

**VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAARS
RESIDENTIE VERONIQUE, MANDELLAAN 424A, ROESELARE
WOENSDAG 4 SEPTEMBER 2024 OM 18.00 UUR**

Deze vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief uitgaande van de syndicus West Buro NV. van 7 augustus 2024 ter behandeling van de daarin vermelde dagorde.

DAGORDE :

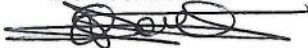
1. **Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten en vaststelling quorum.**
Zijn aanwezig of vertegenwoordigd per volmacht: 791/1.000sten en 7 van de 9 eigenaars.
Rekening houdend met het bereikte quorum kan bijgevolg rechtsgeldig worden beraadslaagd en beslist over de punten van de dagorde.
2. **Verkiezing voorzitter en secretaris van de algemene vergadering.**
Worden aangesteld : als voorzitter mevrouw Desmet Tamara en als secretaris mevrouw Bouton Mieke. Dit punt wordt aangenomen met unanimité van stemmen (791/791).
3. **Bespreking en goedkeuring van de afrekeningen 2^{de} helft 2023 en 1^{ste} helft 2024.**
De afrekeningen van de gemeenschappelijke kosten (algemeen en individueel) van 2^{de} helft 2023 en 1^{ste} helft 2024 worden toegelicht.
De algemene vergadering keurt deze afrekeningen goed met eenparigheid van stemmen (791/791).
4. **Bespreking en goedkeuring van de balans per 30/6/2024.**
De balans wordt door de syndicus voorgelegd en besproken.
De algemene vergadering keurt de balans unaniem goed (791/791).
5. **Kwijting aan de syndicus en de commissaris van de rekeningen.**
Met unanimité van stemmen (791/791) geeft de algemene vergadering van mede-eigenaars kwijting aan de syndicus en de commissaris van de rekeningen.
6. **Verkiezing syndicus.**
West Buro NV., vertegenwoordigd door Mieke Bouton, wordt met eenparigheid van stemmen (791/791) verkozen tot syndicus voor de periode van één jaar. Als maandelijks vergoeding wordt vanaf 1/7/2024 een bedrag toegekend ten belope van 18,00 euro per maand en per kavel en meegaande garage, de administratiekosten worden eveneens aangerekend.
7. **Verkiezing commissaris van de rekeningen.**
De heer Kristiaan Sobry wordt unaniem (791/791) aangesteld als commissaris van de rekeningen.
8. **Voorlegging begroting en bepalen werkkapitaal.**
Met unanimité van stemmen (791/791) gaat de vergadering akkoord om verder te werken zoals in de voorbije jaren : om de zes maanden wordt een jaarhelft afgerekend.
Ingeval er uitzonderlijke kosten zijn, zullen deze afzonderlijk aangerekend worden.
9. **Bespreking aanlegging reservekapitaal en bepalen kapitaalopvragingen.**
Met unanimité van stemmen (791/791) gaat de vergadering akkoord om een bedrag van 250,00 euro per appartement op te vragen als reservekapitaal in twee keer op te vragen (125,00 euro per jaarhelft en dit vanaf 1/7/2024).
10. **Bespreking verplichte opmaak EPC gemene delen : stand van zaken.**
Het EPC werd opgemaakt.
Dit punt wordt met eenparigheid van stemmen (791/791) goedgekeurd.
11. **Bespreking uit te voeren aanpassingswerken aan de lift : stand van zaken.**
Werken zijn uitgevoerd. Regularisatieattest is afgeleverd.
Met unanimité van stemmen (791/791) wordt dit punt goedgekeurd.

12. **Bespreking en stemming verplichte opmaak asbestinventaris van de gemeenschappelijke delen tegen 1/1/2027.**
Tegen 1/1/2027 dient er voor de gemeenschappelijke delen verplicht een asbestinventaris opgemaakt te worden.
De vergadering beslist met unanimité van stemmen (791/791) om een asbestinventaris nog niet te laten opmaken en dit volgend jaar terug op de agenda te zetten.
13. **Bespreking en stemming offerte(s) heraanleg voortuin.**
Er worden twee offertes voorgelegd van Guy Camerlynck.
De vergadering beslist unaniem (791/791) om de offertes niet goed te keuren. Er dient wel een prijsofferte gevraagd te worden voor het wegnemen van de sparachtigen (bij Kotee en Camerlynck). De andere beplanting dient te blijven.
14. **Bespreking en stemming opfrissen/schilderen inkom.**
Misschien wachten tot aanleg Fiber/glasvezelnetwerk aan de residentie.
Opvragen offerte's en deze voorleggen volgend jaar.
Offerte's van firma's mogen doorgemailed worden naar de syndicus.
Dit punt wordt goedgekeurd met unanimité van stemmen (791/791).
15. **Bespreking en stemming aanpak bouwtechnische problemen.**
Alleen na grondige studie door architect/ingenieurs.
Dit punt wordt met eenparigheid van stemmen (791/791) goedgekeurd.
16. **Evaluatie van de leveringscontracten.**
De algemene vergadering van mede-eigenaars keurt met eenparigheid (791/791) de verderzetting van de leveringscontracten goed.
Elektriciteit : Engie.
Blusapparaten : Nu Swift (4 brandblusapparaten zullen vervangen worden, pictogrammen dienen gehangen te worden).
Onderhoud lift : TK Elevator.
Telefoon lift : Proximus.
Keuring lift : BTV.
Kuisploeg : Icarus.
17. **Varia en rondvraag.**
- Huurders dienen gewezen te worden op het respecteren van gebouw en mede-bewoners. Ze dienen voor de nodige orde en netheid (oa peuken in de tuin) te zorgen.
 - In de voortuin is er veel afval (uitwerpselen).
 - Naamplaatjes aan bel : nieuwe bewoner : dient doorgegeven te worden aan de syndicus.
 - Regenwaterpomp is vervangen maar wordt bijna niet gebruikt.

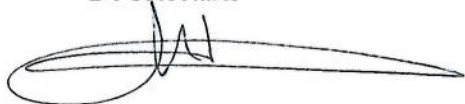
Alle punten van de dagorde uitgeput zijnde, wordt de vergadering, om 19.15 uur beëindigd.

Notulen ondertekend op 4 september 2024 door :

De voorzitter



De secretaris



De nog aanwezige eigenaars

