


**VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MEDE-EIGENAARS
RESIDENTIE VERONIQUE, MANDELLAAN 424A, ROESELARE
DONDERDAG 14 SEPTEMBER 2023 OM 18.00 UUR**

Deze vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief uitgaande van de syndicus West Buro NV. van 10 augustus 2023 ter behandeling van de daarin vermelde dagorde.

DAGORDE :


1. **Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten en vaststelling quorum.**
Zijn aanwezig of vertegenwoordigd per volmacht: 750/1.000sten 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 (750/750).
3. **Bespreking en goedkeuring van de afrekeningen 2^{de} helft 2022 en 1^{ste} helft 2023.**
De afrekeningen van de gemeenschappelijke kosten van 2^{de} helft 2022 en 1^{ste} helft 2023 worden toegelicht.
De algemene vergadering keurt deze afrekeningen goed met eenparigheid van stemmen (750/750).
4. **Bespreking en goedkeuring van de balans per 30/6/2023.**
De balans wordt door de syndicus voorgelegd en besproken.
Het reservekapitaal bedraagt 13.830,80 euro.
De algemene vergadering keurt de balans unaniem goed (750/750).
5. **Kwijting aan de syndicus en de commissaris van de rekeningen.**
Met unanimité van stemmen (750/750) 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 (750/750) verkozen tot syndicus voor de periode van één jaar. Als maandelijkse vergoeding wordt vanaf 1/7/2023 een bedrag toegekend ten belope van 16,75 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 (750/750) aangesteld als commissaris van de rekeningen.
8. **Voorlegging begroting en bepalen werkkapitaal.**
Met unanimité van stemmen (750/750) 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 (750/750) 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 1/7/2023).
10. **Bespreking verplichte opmaak EPC gemene delen tegen 1/1/2023.**
Er werden prijsoffertes opgevraagd aan enkele erkende energiedeskundigen.
Opdracht zal aan de goedkoopste gegeven worden.
Dit punt wordt met eenparigheid van stemmen (750/750) goedgekeurd.

 Vromen Agnes

11. **Bespreking uit te voeren verplichte aanpassingswerken aan de lift : stand van zaken.**
In de vorige AV werd dit punt goedgekeurd en werd de getekende offerte overgemaakt aan TK Elevators.
Met unanimité van stemmen (750/750) wordt dit punt goedgekeurd.
12. **Bespreking en stemming verplichte opmaak asbestinventaris van de gemeenschappelijke delen vanaf 1/5/2025.**
Vanaf 1/5/2025 dient er voor de gemeenschappelijke delen verplicht een asbestinventaris opgemaakt te worden.
De vergadering beslist met unanimité van stemmen (750/750) om een asbestinventaris nog niet te laten opmaken en dit volgend jaar terug op de agenda te zetten.
13. **Bespreking en stemming opruimen/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.
Nu reeds opruimen van de aankleding in de inkomhal : Mevr Desmet Tamara neemt dit op zich.
Goedgekeurd met unanimité van stemmen (750/750)
14. **Evaluatie van de leveringscontracten.**
De algemene vergadering van mede-eigenaars keurt met eenparigheid (750/750) 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.
Tuinonderhoud : offerte aanvragen om tuin aan te passen (Guy Camerlynck - ...) naar een onderhoudsvriendelijke tuin.
Kuisploeg : niet tevreden met All Works, overeenkomst wordt gestopt. Offertes opvragen (Magic clean – Icarus – CleanCo).
15. **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) te zorgen.
 - Naamplaatjes aan bel : nieuwe bewoner : dient doorgegeven te worden aan de syndicus.
 - Scheiding tussen buur en residentie (426) : nagaan gemeen of privaat. Vraag om palen weg te nemen.
 - Nieuwe kokosmatten worden besteld.
 - Zonnepanelen : nakijken in de toekomst. Alles is nog in evolutie en nagaan kost/profit.
 - Vochtprobleem Moeykens : oorzaak juist grondig in kaart brengen. Demeulemeester Jan zal gecontacteerd worden.
 - Regenwaterpomp is stuk, deze zal hersteld worden.
 - Vernieuwen van de asfalt aan de garages. Firma's mogen doorgegeven worden aan de syndicus.
 - Afvoerputjes : sommige zijn vol met vuil : er zal iemand aangesteld worden om op te kuisen.

Alle punten van de dagorde uitgeput zijnde, wordt de vergadering in goede verstandhouding, omstreeks 20.00 uur beëindigd.



Handwritten signatures and initials, including 'V. A.', 'f', 'ca', and a large stylized signature.

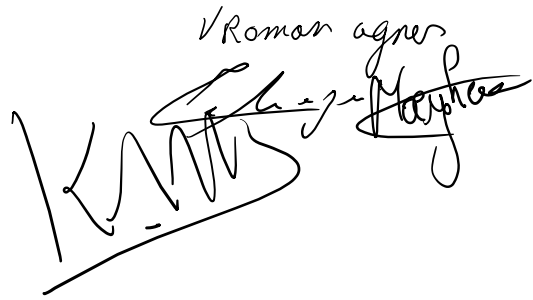
Notulen ondertekend op 14 september 2023 door :

6

De voorzitter



De nog aanwezige eigenaars

✓ Roman agnes


De secretaris

