

Deze vergadering wordt gehouden in overeenstemming met de uitnodiging ter behandeling van de daarin vermelde dagorde. Iedere eigenaar kan aan de rechter vragen om een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Die vordering moet worden ingesteld binnen twee maanden na de kennisgeving van de notulen en uiterlijk binnen 4 maanden na de algemene vergadering. Zonder dat zullen de genomen beslissingen van de algemene vergadering als algemeen worden aanvaard.

NOTULEN van de algemene vergadering
van de **VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS NATHAN**
met ondernemingsnummer: **0696.860.965**
gehouden op: **donderdag 12/10/2023 om 17:30 uur**
op locatie: **AGENCE SSSAU, Leopold II laan 3, 8400 Oostende**

1. Aanwezig/Vertegenwoordigd

Overeenkomstig de aanwezigheidslijsten blijkt dat **716/1000 aandelen en 5/9 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn**. Het door de basisakte vereiste aanwezigheidsquorum (helft van de aandelen/eigenaars + 1) is bereikt zodat de vergadering geldig kan beslissen over alle punten vermeld op de dagorde. De syndicus opent de vergadering en verwelkomt alle aanwezige eigenaars.

2. Benoeming van Voorzitter van de Algemene Vergadering, aanstelling Commissaris van de Rekeningen, bekrachtiging/aanduiding van de leden van de Raad van Mede-eigendom

De Algemene Vergadering verkiest:

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ als voorzitter;

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ als rekeningcommissaris;

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ als syndicus medewerker ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ als secretaris;

Taakomschrijving van de commissaris van de rekeningen: de algemene vergadering is akkoord dat deze taak als volgt wordt omschreven: boekhouding, afrekening, balans en rekeningen in de meest ruime zin op waarachtigheid en correctheid te controleren en hierover verslag uit te brengen op de algemene vergadering.

De Algemene Vergadering beslist om geen Raad van Mede-eigendom te verkiezen.

3. Verslag van de controle van de afrekening, goedkeuring afrekening 01.03.2022- 28.02.2023, goedkeuring van de balans, voorstel begroting gewone en buitengewone uitgaven, reservefonds (aparte bankrekening), evaluatie van de leveringscontracten

De afrekening voorgelegd aan de algemene vergadering werd door de voorzitter vóór het versturen nagezien, besproken en goedgekeurd.

De algemene vergadering is akkoord met de afrekening en de balans voor de periode van **01.03.2022 tot 28.02.2023** en keurt deze bijgevolg goed.

De algemene vergadering beslist tot behoud van het huidig **werkkapitaal ten bedrage van 5.515 euro** voor de gewone uitgaven.

Een reservefonds is er nog niet en er wordt unaniem beslist er geen aan te leggen.

De Algemene Vergadering vraagt de syndicus om momenteel geen wijzigingen aan de leveringscontracten door te voeren.

4. Kwijting Commissaris van de Rekeningen en syndicus.

De commissaris van de rekeningen en de syndicus ontvangen van de algemene vergadering kwijting voor de prestaties over het afgelopen boekjaar 2022-2023.

5. Onderhoudsplanung- en werken gemene delen: bespreking en beslissing.

De vergadering heeft i.v.m. onderhoudsplanung- en werken gemene delen volgende zaken:

5.1 Asbestinventaris gemene delen

Een asbestinventaris is een document dat alle asbesthoudende materialen in een gebouw beschrijft. Het wordt altijd opgesteld na een inspectie ter plaatse uitgevoerd door een asbestdeskundige. In Vlaanderen is vanaf 2025 een asbestinventarisattest voor gebouweigenaars verplicht. Voor elk materiaal of gebouwonderdeel waar asbest in zit, geeft de asbestdeskundige in zijn inventaris advies om het asbest veilig te beheren of te verwijderen. Op basis van deze correcte inventarisatie, levert de OVAM een geldig asbestinventarisattest af. Het vormt een uniek rapport van de asbestinventarisgegevens van een gebouwinspectie.

Raamcontractprijs:

500€ volledig gebouw + 40€ per staalafname, excl. 21% btw + ovam attest 50€ | firma ANSE DE SLOOVER

Bespreking, beslissing: unaniem akkoord over de Wettelijke uitvoering van de zaak en de prijs

6. Kennisgeving en eventuele bespreking van de door niet stemgerechtigde bewoners schriftelijk geformuleerde vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke delen

De syndicus meldt de Algemene Vergadering geen vragen of opmerkingen vanwege niet stemgerechtigde bewoners te hebben ontvangen.

7. Vaststellen datum volgende Algemene Vergadering

De datum van de volgende jaarlijkse algemene vergadering wordt, behoudens onvoorziene omstandigheden, vastgelegd op 26 September 2024.

9. Rondvraag

09.01 Dossier FLUVIUS / 02.02

Fluvius zal ter plaatse komen om de installatie na te zien. De elektriciteitsmeter van de gemeenschappelijke delen zou buiten dienst staan. Nu aangesloten op privaat. Uit te zoeken door de netbeheerder. Syndicus volgt op en koppelt antwoord terug naar Mevr. Voorzitter van de vergadering.

09.02. Herstel schade gevel

Er is schade na aanrijding. Ontvangstbevestiging van Dakwerken Maarten op 13.07.23. Thans nog niet hersteld. Syndicus volgt verder op met hersteller.



10. Voorlezing van de door de syndicus opgestelde notulen van de vergadering en ondertekening van deze notulen door de voorzitter, de secretaris en de nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers

Na voorlezing door de syndicus van de door hem opgestelde notulen worden deze notulen ondertekend door de voorzitter en de secretaris van de Algemene Vergadering alsmede door de nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Agence Sissau nv | Syndici
KAREL SISSAU io. MARINO DUCASTEELE

Handtekeningen

Voorzitter

secretaris

mede-eigenaars/lasthebbers

