



Koninginnelaan 57 - 8430 MIDDELKERKE

(059) 33 92 80

info@syndic-beheer.com

www.syndic-beheer.com

BIV 511985

Deze vergadering wordt gehouden in overeenstemming met de uitnodiging ter behandeling van de daarin vermelde dagorde. Iedere eigenaar of houder van een zakelijk recht 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.

Vereniging van mede-eigenaars:	ROYAL MIDLAND
Ondernemingsnummer:	0883.332.577
Soort vergadering:	algemene vergadering
Gehouden op:	16/09/2023 om 14:00
Locatie:	Vayamundo De Kinkhoorn & Ravelingen, Zeedijk 290-330, 8400 OOSTENDE

NOTULEN:

01 Teken van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, berekening van het aanwezigheidsquorum

30 van de 51 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd;
5085 van de 10.000 quotiteiten zijn aanwezig of vertegenwoordigd.

De Algemene Vergadering beraadslaagt rechtsgeldig wanneer aan het begin van de Algemene Vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Niettemin beraadslaagt de Algemene Vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

De Algemene Vergadering kan rechtsgeldig beraadslagen en beslissen over alle dagordepunten.

02 Benoeming van de Voorzitter en secretaris van deze Algemene Vergadering

wordt door de Algemene Vergadering met unaniem akkoord benoemd als voorzitter van deze Algemene Vergadering.

Syndic Beheer, hier vertegenwoordigd door Seynaeve Lieven, wordt met unaniem akkoord door de Algemene Vergadering aangesteld als secretaris van deze vergadering en zal de genomen beslissingen notuleren.

03 Goedkeuring globale afrekening vorig boekjaar

De rekeningen werden door de rekencommissaris nagezien en worden op de vergadering toegelicht.

De eigenaars ontvingen de afrekening en hun individuele afrekening samen met de uitnodiging voor deze Algemene Vergadering. De syndicus beantwoordt de vragen van de mede-eigenaars.

Er zijn geen vragen of bijzondere opmerkingen buiten deze hierna vermeld: NIIL

De Algemene Vergadering keurt de globale afrekening over het boekjaar 2022-2023 unaniem goed.

04 Goedkeuring balans vorig boekjaar

De eigenaars ontvingen de balans samen met de uitnodiging voor deze Algemene Vergadering. De syndicus beantwoordt de vragen van de mede-eigenaars.

Er zijn geen vragen of bijzondere opmerkingen buiten deze hierna vermeld: NIHL

De Algemene Vergadering keurt de balans per 31 juli 2023 unaniem goed.

05 Kwijting aan de syndicus, Raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen

De Algemene Vergadering verleent met unanimité kwijting aan de syndicus.

De Algemene Vergadering verleent met unanimité kwijting aan de Raad van Mede-eigendom.

De Algemene Vergadering verleent met unanimité kwijting aan de rekeningcommissaris.

Dit houdt formeel in dat de vereniging van mede - eigenaars tegenover voornoemde organen afstand doet van het instellen van een aansprakelijkheidsvordering. De vereniging van mede - eigenaars verklaart zich akkoord met het gevoerde beleid en bevestigt dit met deze kwijting.

06 Aanstelling commissaris van de rekeningen voor het nieuwe boekjaar

De commissaris van de rekeningen moet het financiële beheer van de syndicus nauwkeurig controleren en heeft de specifieke taak om de boekhouding en de rekeningen na te zien.

De heer kelchtermans en Mevrouw Hebbrecht wordt met unanimité aangesteld als commissaris van de rekeningen voor boekjaar 2023-2024.

07 Goedkeuring hernieuwen mandaat van de syndicus

Syndic Beheer stelt zich kandidaat om het beheer van de residentie verder te zetten.

De Algemene Vergadering is unaniem akkoord met de verlenging van het mandaat van Syndic Beheer voor de periode van 1 jaar en dit minstens tot de Algemene Vergadering van 2024.

De Algemene Vergadering verleent met unanimité volmacht aan de heer/mevrouw X om de syndicusovereenkomst te ondertekenen.

Samen met de syndicus wordt de RME aangesteld voor een periode van 1 jaar :

stelt zich kandidaat: de Algemene Vergadering is unaniem akkoord met deze aanstelling.

stelt zich kandidaat: de Algemene Vergadering is unaniem akkoord met deze aanstelling.

stelt zich kandidaat: de Algemene Vergadering is unaniem akkoord met deze aanstelling.

stelt zich kandidaat: de Algemene Vergadering is unaniem akkoord met deze aanstelling.

stelt zich kandidaat: de Algemene Vergadering is unaniem akkoord met deze aanstelling.

stelt zich kandidaat: de Algemene Vergadering is unaniem akkoord met deze aanstelling.



08 Hangende juridische procedures

08.01 Stand van zaken

Geachte Syndicus,

Bovenvermelde zaak stond op de zitting van de Rechtbank van Eerste Aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, kamer D4 dd. 13.09.2023.

De zaak stond voor controle op de expertise.

De Rechtbank zal beslissen bij vonnis dat de deskundige op 22.11.2023 ter zitting aanwezig moet zijn.

Eén en ander om wat druk achter de expertise te zetten.

Als tegen 22.11.2023 alles verloopt zoals gewenst, dan zal de zitting wellicht niet moeten doorgaan.

Is er tegen dan niets gebeurd, dan zal de deskundige moeten verschijnen.

Ik houd U verder op de hoogte.

Met de meeste hoogachting,

Mr. Geert AMPE

De algemene vergadering vraagt dat beslag te leggen op de gelden van NV royal midland.

08.02 Kosten verdeling

De algemene vergadering is unaniem akkoord dat de kosten voor de gemeenschap zijn.

09 Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven

Overzicht lopende contracten:

<u>Lift:</u>	Onderhoud: Kone Inspectie: BTV Noodtelefoon: Proximus
<u>Nutsvoorzieningen:</u>	Elektriciteit A.D.: Engie Water: Farys
<u>Verzekeringen:</u>	Makelaar: Finaut Blokpolis: Vivlum B.A. : Vivlum Rechtsbijstand: DAS
<u>Andere:</u>	Schoonmaak A.D.: Foxy Clean Syndicus: BV SYNDIC BEHEER Bank: KBC Brandbeveiliging: Ansul Goede Huisvader : De Rycke

De algemene vergadering is unaniem akkoord om over te schakelen naar crelan.

Samen met de uitnodiging tot deze Algemene Vergadering werd het overzicht van budget, provisies, werkkapitaal en reservekapitaal meegestuurd.

Gewone werking: permanent geboekt werkkapitaal *bedraagt 30.000,00 EUR*. Dit werkkapitaal is onvoldoende om het boekjaar te overbruggen. Voorstel: Opvragen 2 voorschotten t.b.v. 20.000,00 EUR, samen 40.000 EUR met vervaldata 31/12/23 en 31/03/24.



De Algemene vergadering gaat unaniem akkoord. De opvraag zal samen met de notulen worden verzonden.

Buitengewone werking: volgens beslissing AV

10 Toestand van het reservekapitaal - opvraging

Toestand van het opgebouwd kapitaal: 18.906,88 €.

De syndicus deelt mede dat ingevolge een wetswijziging elke VME jaarlijks een schijf dient op te vragen voor de aanleg/verhoging van het reservekapitaal van minimaal 5% van de kosten van het voorgaande boekjaar. Echter indien de Algemene Vergadering met 4/5den van de aandelen beslist geen opvraag uit te voeren kan afgeweken worden van deze verplichting.

Voorgesteld wordt om voor het werkjaar 2023 - 2024 terug een schijf op te vragen van 5.000,00 euro voor de verdere vorming van het reservekapitaal, met vervaldatum: 31/05/2024.

Het reservekapitaal voorstel wordt unaniem aanvaard en goedgekeurd en zal samen met de notulen verzonden worden

11 Varia (geen bindende beslissing mogelijk)

Bladeren hangen voor vuilnis

Offertes kuisen gevel

De algemene vergadering vraagt die privatieve witte plafonds te kuisen (pivatief)

12 Voorlezing en ondertekening notulen

13 Vastleggen datum volgende Algemene Vergadering

14/09 /2024 – 14 (onder voorbehoud)

Handtekening voorzitter



Handtekening secretaris