

**Notulen Algemene Vergadering Residentie "Houtland"
Woensdag 15 maart 2023****1. Verwelcoming, tekenen aanwezigheidslijst, tellen quotiteiten, nazicht van de volmachten en openen van de vergadering.**

Er zijn 829 /1.500sten aanwezig of vertegenwoordigd en er zijn 4 van de 7 mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd per volmacht. Bijgevolg is de algemene vergadering geldig samengesteld en kan er geldig vergaderd en gestemd worden. In bijlage wordt een kopie van de aanwezigheidslijst gevoegd.

Bij stemming van een punt wordt de nummering van de aanwezigheidslijst gebruikt ipv vermelding van naam.

2. Benoeming van:**2.1. Voorzitter van de algemene vergadering:**

Hierbij stellen wij voor dat mevr. Heynderickx de voorzitter is van de algemene vergadering.

De algemene vergadering gaat **unaniem akkoord dat met de voorgestelde voorzitter van de algemene vergadering.**

2.2. Secretaris/stemopnemer van de algemene vergadering

Hierbij stellen wij voor dat de syndicus, BVBA Imodel, vertegenwoordigd door Miquel Vanderjeugt, de secretaris is van de huidige algemene vergadering.

De algemene vergadering gaat **unaniem akkoord met de voorgestelde secretaris en stemopnemer van de algemene vergadering.**

2.3. Commissaris van de rekeningen voor komend boekjaar 2022

Hierbij stellen wij voor dat mevr. Ysenbrandt Sophie rekeningcommissaris is voor het nieuwe boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022.

De algemene vergadering gaat **unaniem akkoord met de voorgestelde kandidaat.**

3. Bespreking inkomsten en uitgaven boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022

Het totaal van de gemeenschappelijke kosten voor afgelopen boekjaar bedraagt € 6.755,36.

Hierbij een overzicht van de gemeenschappelijke kosten van afgelopen boekjaar:

- Eigenaarskosten volgens 1.500sten	€ 3.550,88
- Huurderskosten volgens 1.500sten	€ 1.056,72
- Koud water	€ 2.147,76

Totaal afrekening boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022 € **6.755,36**

4. Goedkeuring afrekening en balans boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022

bespreking en stemming

Hierbij vragen wij aan de algemene vergadering goedkeuring over de afrekening en balans van boekjaar 2022.

Farys: De VME bemerkt dat er geen eindafrekening zit van Farys in de afrekening.

De VME betreurt dat er een kost van 250 euro werd aangerekend door KBC voor de zichtrekening. De syndicus krijgt het mandaat om te onderhandelen met KBC om deze kost te crediteren of eventueel over te stappen naar een andere bank.

De algemene vergadering gaat **unaniem akkoord met de afrekening van boekjaar 01.01.2022 – 31.12.2022**

5. Kwijting syndicus en commissaris van de rekeningen voor het voorbije boekjaar 2022 bespreking + stemming

Hierbij vragen wij aan de algemene vergadering om kwijting te geven aan de syndicus en de commissaris van de rekeningen.

De algemene vergadering geeft kwijting **unaniem akkoord aan de syndicus en de commissaris van de rekeningen voor het afgelopen boekjaar.**

6. Hernieuwing van huidig syndicuscontract en werking via dooby-app bespreking en stemming

Kantoor Delbecque (Bv Imodel), Leopold I laan 87 te 8000 Brugge vertegenwoordigd door mevr. Nathalie Delbecque, is opnieuw kandidaat syndicus voor het komende jaar.

Hierbij vragen wij aan de algemene vergadering als zij akkoord gaan dat de huidige syndicus, BVBA Imodel, met als handelsnaam Immo Delbecque en met zaakvoerder Nathalie Delbecque, herbenoemd wordt als syndicus tot de volgende algemene vergadering en dat het ereloon geïndexeerd wordt naar € 22,22 per appartement per maand.

Daarnaast werd naar aanleiding van de digitale evolutie een nieuwe Dobby-app geïntroduceerd via de software van de syndicus, die in het komend jaar wordt opgestart. Grote troeven hiervan zijn de digitale stemming, digitale enquêtes, eenvoudige technische opvolging, opvolging van alle documenten van de VME via smartphone/ipad, mogelijkheid tot ontvangst push-berichten indien gewenst, ...

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling van de syndicus Imodel bv met als handelsnaam Kantoor Delbecque tot aan de volgende algemene vergadering. De VME wenst geen gebruik te maken van de Dobby-app.

7. Leverancierscontracten

Verzekeringen	• Vivium Verzekeringen	
Verzekeringen	• DAS Rechtsbijstand	
Electriciteitleverancier	• Engie - Electrabel	
Onderhoud brandblu	• ADRD products	inzicht blussers en haspels
Ruimdienst - ontstop	• Quicke Camel bvba	Ruimdienst
Waterleverancier	• Farys	Ind. verbruik via syndic afrekening te verrekenen

De syndicus vraagt het mandaat voor de heronderhandeling van het raamcontract van Engie. De syndicus onderzoekt of de blokpolis scherper kan onder dezelfde voorwaarden. Dit zal voorgelegd worden op de volgende algemene voorwaarden.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de bovenstaande werkwijze en leveranciers.

8. Proximus: glasvezelkabel

Proximus heeft na plaatsbezoek een technisch document opgemaakt voor de installatie van het glasvezelnetwerk. De kosten voor de installatie van het glasvezel vallen ten laste van Proximus. De goedkeuring wordt gevraagd aan de VME voor de installatie van een glasvezelkabel.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met bovenstaande. De syndicus zal de VME op de hoogte brengen wanneer het uitgevoerd zal worden.

9. Financieel

9.1. Bepalen provisie + frequentie van de provisie

De gemeenschappelijke kosten worden voor boekjaar 2023 begroot op € 7.200.

Volgende afspraken omtrent de provisie worden gemaakt:

- € 2.400 op te vragen in de maand maart.
- € 2.400 op te vragen in de maand juni.
- € 2.400 op te vragen in de maand oktober.

De algemene vergadering gaat **unaniem akkoord** met bovenstaande afspraken omtrent de provisies. Indien de laatste provisie niet noodzakelijk is, of kleiner kan, mag deze aangepast worden conform de verwachtingen. Er wordt een betalingstermijn van 30 dagen voorzien.

9.2. Bespreking/beslissing aanleg reservekapitaal

De vergadering neemt nota dat het, in het kader van de vernieuwde wet op mede-eigendom, sinds 01/01/2019 verplicht is om een reservekapitaal aan te leggen.

De algemene vergadering gaat **unaniem akkoord** om dit jaar 1.000€ reservekapitaal op te vragen. Er wordt voorgesteld om een reservekapitaal in de komende jaren op te bouwen tot 7.000€. Deze wordt opgevraagd in de maand oktober.

10. Vastleggen datum volgende algemene vergadering

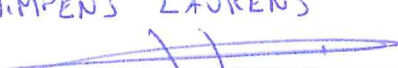
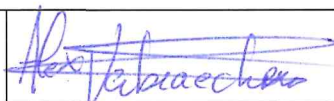
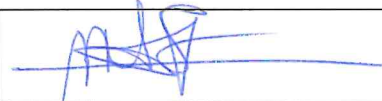
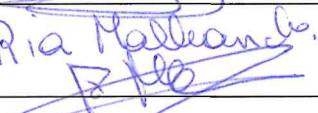
De syndicus stelt voor om de volgende algemene vergadering te laten doorgaan op woensdag 14³ maart 2024 om 18:00.

11. Varia

- De VME polst of ze iemand kunnen aanstellen om het dak en de balkons na te kijken. Indien niet, zal de syndicus een rondgang doen van het gebouw.

Dank voor uw aanwezigheid.

Kantoor Delbecque
Miquel Vanderjeugt

HIMPENS LAURENS 		
Ria Mallemans 		





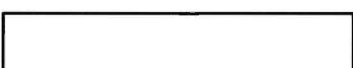

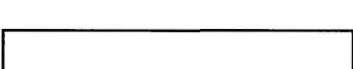
Leopold I-laan 87
8000 BRUGGE

BRUGGE, 15 maart 2023

Aanwezigheidslijst: Algemene Vergadering

Gelieve per onderwerp slechts één mogelijkheid aan te vinken.

A=Aanwezig, V=Aanwezig bij volmacht

	Handtekening:		A	V
1 Heynderickx Maaïke Sint-Martinusstraat 11, 8210 LOPPEM 209/1500 (A2)		1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Himpens Laurens Sijlostraat 87, 8020 RUDDERVOORDE 231/1500 (A6)		2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Malbrancke Ria Julius en Maurits Sabbestraat 75 / 2, 8000 BRUGGE 184/1500 (A5)		3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Verbraecken Alex Torhoutsesteenweg 123 / 7, 8200 SINT-MICHIELS 205/1500 (A7)		4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Vyncke Geertrui Torhoutsesteenweg 123 / 0401, 8200 SINT-ANDRIES 231/1500 (A4)		5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Wittevrongel Emma Torhoutsesteenweg 123 / 0301, 8200 SINT-ANDRIES 233/1500 (A3)		6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 Ysenbrandt Sophie Sint-Audomarusplein 2, 8460 WESTKERKE 207/1500 (A1)		7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Handtekening:

Syndicus

Handtekening:

Voorzitter