

**VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE RESIDENTIE  
Carlton**

**ondernemingsnummer : 0822.130.923.**

Gehouden op zaterdag 21.01.2017 om 14.00

**Kantoor Agence Sissau te Zeedijk 127 Middelkerke**

**1. Aanwezig/Vertegenwoordigd**

Overeenkomstig de aanwezigheidslijsten blijkt dat:

	Aantal eigenaars	Quotiteiten
Aanwezig	( 10 Op 16 )	(510 op 1000)
<i>Geldig vertegenwoordigd</i>	( 5 Op 16 )	(446 op 1000)
<b>AANWEZIGHEIDSSQUORUM</b>	<b>( 15 Op 16 )</b>	<b>( 956 OP 1000 )</b>
<i>Afwezig/Niet vertegenwoordigd</i>	( 1 Op16 )	(44 OP 1000)

Het door de basisakte vereiste aanwezigheidsquorum (helft der eigenaars + helft der quotiteiten) is bereikt zodat de vergadering geldig kan beslissen over alle punten vermeld op de dagorde.

De voorzitter opent de vergadering en verwelkomt alle aanwezige eigenaars.

Volgende volmachten zijn door de syndicus ontvangen :

De Heer Delobbe	63	1000	De Veuster Robert
Massy Urfels	96	1000	De Veuster Robert
Jackson Ingeborg	168	1000	Yens Borrezee
Christiaens Geens	33	1000	De Raedt Roger
Saerens-Brems	86	1000	Deveuster Robert

**2. Nazicht van de volmachten door de Raad van Mede-eigendom**

De ontvangen volmacht werd door de Raad van Mede-eigendom nagezien en goed bevonden.

**3. Benoeming voorzitter van de algemene vergadering, benoeming rekeningcommissaris van de algemene vergadering en benoeming secretaris van de algemene vergadering, bekrachtiging RvM, mandaat syndicus.**

De algemene vergadering kiest Dhr Deveuster als voorzitter van de algemene vergadering, Dhr Dubelloy als rekeningcommissaris en Dhr Sissau als secretaris van de algemene vergadering.

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 controleren en hierover verslag uitbrengen op de algemene vergadering.

Zowel de RvM als de leden worden bekrachtigd in hun functie.

De vergadering wenst Mevr. Hilde Van der Auwera & Mevr. Ann Huste uitdrukkelijk te bedanken voor hun inzet.

De syndicus Sissau wordt voor 1 jaar aangesteld, de Voorzitter van de vergadering wordt gevraagd om het beheerscontract tussen de syndicus en de VME Carlton , namens de VME Carlton te ondertekenen.

#### **4. Goedkeuring van het verslag van de algemene vergadering die gehouden werd op 23 januari 2016.**

Het verslag van de vorige, algemene vergadering gehouden op 23.01.2016 wordt unaniem goedgekeurd.

Wel vraagt de vergadering de syndicus om alle punten besproken in het verslag op te nemen.

De rekencommissaris kaart nog 3 punten aan, waardoor de balans en afrekening enkel na goedkeuring zal worden afgehandeld.

- Dit is een detail van de frankeerkosten en administratiekosten, waarbij de syndicus beslist deze in de toekomst te laten vallen
- De vraag wordt gesteld waarom er een jaarfactuur opgemaakt wordt door de syndicus en deze al reeds op 01.02.2016 betaald werd. De syndicus geeft aan standaard met een jaarfactuur te werken, maar indien dit gewenst wordt zal er een driemaandelijke factuur opgesteld worden door de syndicus.
- De administratiekosten worden nogmaals aangehaald. Hierbij geeft de syndicus nogmaals mee dat deze kost in de toekomst zal vervallen.

De syndicus bevestigt foutieve afrekening 2016 als eerste provisie 2017.

#### **5. Verslag van de controle van de rekeningen, goedkeuring van de afrekening 01.01.2016/31.12.2016, goedkeuring balans, voorstel gewone en buitengewone uitgaven, stand van het reservefonds, evaluatie van de leveringscontracten**

De algemene vergadering is akkoord met de afrekening en de balans opgemaakt door de syndicus en nagezien, besproken en goedgekeurd door de rekening commissaris en Algemene Vergadering voor de periode van 01.01.2016/31.12.2016 en keurt deze op haar beurt goed.

De vergadering neemt nota om de huidige provisie, ter waarde van te bepalen aantal euro in 2x op te vragen voorziening voor de gewone uitgaven, opgevraagd worden zoals vermeld in het verslag.

Een reservefonds is er en staat momenteel 4000 euro op, de vergadering neemt nota van het voorstel op de opvraging van provisie en/of reservekapitaal voor boekjaar 2017 gelijk te houden aan vorige boekjaar.

De vergadering had vragen ivm de verrekening van de rekeningen van Proximus, vrijstelling schade, waterverrekening,....., de vergadering kreeg de nodige adequate uitleg.

Na bespreking bevestigt de vergadering dat ze de aangenomen cadans voor het opvragen van het reservefonds zal verder zetten. Een eerste provisie voor 2017 werd reeds opgevraagd bij de afrekening van 2016. De tweede provisie zal opgevraagd worden in juli 2017. Dit zal komen op een totaal werkbudget van 14.500 euro.

De vergadering neemt nota dat de voorzitter de leveringscontracten heeft nagezien en goed bevonden.

#### **6. Kwijting rekeningcommissaris en syndicus.**

De rekeningcommissaris en de syndicus ontvangen van de algemene vergadering kwijting voor het afgelopen boekjaar.

#### **7. Beslissing door AV en communicatie naar werkgroep**

De vergadering vraagt de syndicus om de communicatie iets vlotter te laten verlopen, de syndicus meldt de vergadering dat ij momenteel aan het werk is aan een internetportaal.

**8. Vaststellen datum volgende Algemene Vergadering.**

**De Algemene Vergadering zal op 20 januari 2018 om 14.00 plaats vinden in de kantoren van Agence Sissau.**

**9. Rondvraag/allerlei.**

De vergadering neemt nota van volgende vragen en/of oplossingen:

- Aanleggen van een voorraad lampen – deze zijn enkel bedoeld voor de algemene delen – op de teller kasten, doel is dat iedere mede-eigenaar zelf een lamp kan vervangen, wie de laatste lamp gebruikt wordt gevraagd om de syndicus te informeren.
- Voorstel tot nieuwe voordeur, de vergadering neemt nota dat de firma Van Hee het nodige doet, maar stelt tevens vast dat deze geschilderd dient te worden in kleurloze verf, de vergadering vraagt dit aan de firma Van Hee, alléén het schilderwerk komt ten onze laste.
- Dhr. Dubbeloy meldt dat de ventilatie, in zijn appartement, nog steeds niet naar behoren werkt, hiervoor zal de firma Primeurs gecontacteerd worden in samenspraak.
- De batterijen van de verschillende brandalarmen in de privatieven zullen tijdig vervangen worden. Hiervoor is de hoogwaardigere lithium batterij verkozen, de vergadering vraagt de syndicus om dit te organiseren, en dit om de vier jaar en dit voor de eerste keer in 2017.
- De vergadering neemt nota van bespreking omtrent noodtelefoon
- De vergadering beslist om geen verdere gerechtelijke stappen te nemen tegenover de huurder van het handelspand. Deze zal echter wel een aangetekend schrijven ontvangen in samenspraak tussen de syndicus en de eigenaar van het handelspand. (Ingeborg Jackson). Deze laatste zal de aangetekende brief naar Yves Dinnecourt versturen.
- Aangezien Dhr. Hans Dubbeloy zal aantreden als rekencommissaris, wordt hij vervangen door Dhr. Marc Declercq als lid van de werkgroep.

De vergadering werd gesloten omstreeks 15.25u

Algemeen, behalve waar anders vermeld, zijn alle beslissingen unaniem genomen.

Dit verslag werd opgesteld te goeder trouw. Mocht u evenwel op- of aanmerkingen hebben in dit verband, graag binnen de 14 dagen na verzending van dit verslag.

Tot uw dienst,

Syndicus  
Karel Sissau