

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

ondernemingsnummer : 0822.130.923.

Gehouden op zaterdag 20 januari 2018 om 14.00

Kantoor Agence Sissau te Middelkerke

1. Aanwezig/Vertegenwoordigd

Akte name, géén beslissing.

Overeenkomstig de aanwezigheidslijsten blijkt dat:

	Aantal eigenaars		Quotiteiten	
Aanwezig	12	(Op 16)	763	(OP 1000)
<i>Geldig vertegenwoordigd</i>	3	(Op 16)	193	(op 1000)
AANWEZIGHEIDSQUORUM	15	(Op 16)	956	(OP 1000)
<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 :

- Massy 0402 96/1.000sten aan Deveuster
- Van der Auwera 0204 44 aan Deveuster
- Veldeman 0203 53 aan Dubelloy.

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

Geldige stemming : de helft plus 1.

De ontvangen volmacht werd door de Raad van Mede-eigendom(Dhr. Deveuster, Dhr. Veldeman en Dhr. Dubelloy) 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.

Geldige stemming : de helft plus 1.

De algemene vergadering kiest Dhr. Deveuster als voorzitter van de algemene vergadering, alsook Dhr. Dubelloy als rekeningcommissaris en Karel 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.

De werkgroep Carlton bestaat huidig uit volgende: Dhr. Deveuster, Dhr. Veldeman, Dhr. Dubelloy, Dhr. Declercq & Dhr. Delobbe.

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

4. Goedkeuring van het verslag van de algemene vergadering die gehouden werd op 21 januari 2017.

Akte name, géén beslissing.

De vergadering neemt nota dat het verslag definitief is, niet tegenstaande wenst de vergadering kort even stil te staan bij dit punt.

Het verslag van de vorige, algemene vergadering gehouden op 21.01.2017 wordt unaniem goedgekeurd.

5. Verslag van de controle van de rekeningen, goedkeuring van de afrekening 01.01.2017/31.12.2017, goedkeuring balans, voorstel gewone en buitengewone uitgaven, stand van het reservefonds, evaluatie van de leveringscontracten

Geldige stemming : de helft plus 1.

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 01.01.2017/31.12.2017 en keurt deze op haar beurt goed.

De vergadering neemt nota om het huidige werkkapitaal, ter waarde van 14.500 euro in 2 x op te vragen voorziening voor de gewone uitgaven, opgevraagd worden zoals vermeld in het verslag. Een reservefonds is er en staat momenteel 2000 euro op.

Na bespreking bevestigt de vergadering dat ze de aangenomen cadans voor het opvragen van het reservefonds zal verder zetten. Met name tijdens de maand februari opvraging te doen van 1000 euro.

Ter info, het aanwenden van dit reservefonds is een beslissing te nemen door een algemene vergadering, dit met een eenvoudige meerderheid.

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

Mijnheer Dubelloy Hans herinnert de syndicus aan het feit van informatie betreffende administratiekost , zowel afrekening vorig boekjaar als van het jaar er voor, de syndicus zal deze crediteren , er is wel akkoord dat de port blijft aangerekend worden.

Mijnheer Dubelloy Hans vraagt tevens naar de verduidelijking van de bankkosten alsmede dat de provisies maar mogen opgevraagd worden na de algemene vergadering.

Provisies dienen in twee maal opgevraagd te worden en niet in één maal , kwestie van de betaling te spreiden in de tijd.

Mijnheer Dubelloy Hans vraagt de syndicus verduidelijking i.v.m. KBO aanmelding, elektriciteitsverrekening, de individuele kost naar aanleiding van de aanrijding en schade aan de balustrade.

Wat kosten betreft, meldt de syndicus de mail van Mevrouw Dobbelaere bij de welke ze niet akkoord is met de afrekening t.t.z. de aanrekening van de herstellkosten aan de inkomdeur en de parlofoon aan haar adres.

6. Kwijting Raad van Mede-Eigendom, rekening commissaris en syndicus, verleiging mandaat syndicus.

Geldige stemming : de helft plus 1.

De Raad van mede-eigendom, de rekeningcommissaris en de syndicus ontvangen van de algemene vergadering kwijting voor het afgelopen boekjaar.

De vergadering is na bespreking akkoord om de huidige syndicus nieuw mandaat te geven, terug voor een termijn van één jaar en dit aan gelijke voorwaarden als vroeger.

De vergadering vraagt de Voorzitter van de Raad van Mede-Eigendom om het contract tussen de Vme Carlton als de syndicus namens de vme Carlton ondertekend worden.

7. Bespreking definitieve oplevering.

Geldige stemming : de helft plus 1.

De vergadering neemt nota van het punt en beslist na bespreking wat volgt :

Alvorens over te gaan tot definitieve oplevering moeten volgende punten verholpen zijn:

- Kaders van de ramen, o.a aan ramen van appartementen 0201,0401,0104 en 0103
- Ventilatie o.a. appartement 0401
- Parlofonie
- Opkuis silicone blauwsteen, inkomdeur

De vergadering beslist na bespreking om niet over te gaan tot het definitief oplevering tot zolang de punten hierboven niet opgelost zijn.

8. Bespreking & beslissing schilderen inkom.

Geldige stemming : de helft plus 1.

De syndicus heeft offertes opgevraagd en ontvangen voor het herschilderen van :

- Inkom : plafonds en muren,
- Inkom : drie deurzijdes en deuromlijstingen

Vynck voor een prijs van 1.208,40 euro

Keirsebilck voor een prijs van 1154,00 euro.

De vergadering neemt nota van het punt en beslist na bespreking om deze werken niet uit te voeren en op dit punt nogmaals voor te leggen , maar dan op de algemene vergadering van 2019.

De vergadering vraagt de eigenaars van de 0001 en 0303 hun huurders aan te spreken met als doel de overlast van de aanwezige huisdieren zoveel als mogelijk te beperken.

9. Vaststellen datum volgende Algemene Vergadering.

Geldige stemming : de helft plus 1.

De Algemene Vergadering zal op 19 januari 2018 plaats vinden in de kantoren van Agence Sissau.

10.Rondvraag/allerlei.

Onder rondvraag worden géén beslissingen genomen, maar kan er enkel informatie uitgewisseld worden.

- Paaltje op stoep, herinneren aan de gemeente Middelkerke
- Gsm-module offerte vragen , doch graag gratis
- 3-punt slot van Van Hee dient zo snel als mogelijk geplaatst te worden.
- Overloop 1^e verdiep is een leisteel los, te herbevestigen
- Brasserie Carlton vragen om hun huisvuil verwerken aan te passen in die zien dat er géén overlast is aan de bewoners van de VME Carlton
- Offertes opvragen en voorleggen ivm poetsen, de vergadering verleent mandaat aan de leden van de RvM om voor dit punt te beslissen namens de VME Carlton
- De vergadering vraagt, bij vervangen van lampen in de gemeenschap er op toe te zien dat deze lampen verbruiksarm zijn.

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.

Algemeen, behalve waar anders vermeld, zijn alle beslissingen unaniem genomen, het verslag is door de nog aanwezige eigenaars na nalezing ondertekend.

De vergadering werd gesloten omstreeks 15.15

Tot uw dienst,
Syndicus