

## **Verlag Jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van Mede-eigenaars Carlton van 18/06/2022.**

Dagorde:

1. Ondertekening aanwezigheidslijst en vaststellen geldigheid van de Algemene Vergadering.

Alle eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd (B2, D0 & HGLV). De vergadering kan op tijd starten.

2. Benoeming van voorzitter, secretaris van de Algemene Vergadering, aanstellen Commissaris van de Rekeningen, bekrachtiging/aanduiding van de leden van de Raad van Mede-eigendom, Hervervkeizing Raad van Mede-eigendom.

De syndicus, agence Sissau is afwezig. (Karel zou melding hebben gedaan van zijn ontslag via mail aan Robert & Elly Deveuster,- Prikker. )

De uitnodigingen tot deze vergadering werden ook te laat en onvolledig verstuurd.

Elly stelt voor om de vergadering toch te laten doorgaan. Er dient een voorzitter verkozen te worden en deze zou dan de vergadering kunnen voorzitten en alle agendapunten toch bespreken.

Volgende personen stellen zich kandidaat: Bart, Elly en Hans.

Bij meerderheid van 710 stemmen wordt Elly verkozen als voorzitter.

Nele wordt aangeduid als secretaris.

3. Volgt later

4. Volgt later

5. Voorstel kandidaat syndic en aanstelling nieuwe syndicus.

Daar agene Sissau geen taken meer uitvoert worden er 2 agentschappen voorgesteld: Era La Plage en Nouvelle Agence. Alle eigenaars hebben voor deze vergadering een voorstel van contract ontvangen van beide kandidaten.

Bij meerderheid van 754 stemmen wordt La Plage verkozen als nieuwe syndicus.

Bart en Hans wensen het contract nog te bespreken met Era La Plage.

Bart wenst het artikel 5 uit het contract van La pLage te verwijderen.

Hans wenst volgende artikels toe te voegen:

*“De VME en de syndicus beseffen dat zij slechts beslissingen kunnen nemen binnen het kader van haar maatschappelijk doel en binnen het wettelijk kader dat haar tegenstelbaar is (artikel 577-2 t/m 14BW); de basisate, reglement van mede-eigendom, reglement van orde, bepalingen die de mede-eigendom aanbelangen, de deontologie van de syndicus en zijn contract m.a.w., de syndicus kan alleen nog agendapunten uitvoern genomen conform de wet.*

*Artikel 10 en Artikel 14 van contract van Sissau dd 15.02.2022 dienen toegevoegd aan nieuw contract.”*

Er wordt voorgesteld de nieuwe syndicus uit te nodigen op de vergadering. Een aantal eigenaars gaan hier niet mee akkoord. Na stemming is de meerderheid (798/1000) voor het uitnodigen van Frank Van La Plage. (B1, B2, C2 en D2 stemmen tegen)

Om 10.55 uur komt Frank aan op de vergadering.

Er volgt een discussie over het ontslag van Agence Sissau.

Gezien de samenwerking met Sissau reeds geruime tijd te wensen overlaat, de dossierbeheerder of verantwoordelijke van het kantoor niet meer bereikbaar is kunnen we niet anders dan de samenwerking stopzetten. Karel Sissau heeft zijn ontslag per mail doorgegeven aan Elly Prikker.

Bart vraagt een uitklaring van alle bemerkingen op verslag van RVME 2020. (zie punt 8 van de vergadering)

Alle eigenaars komen aan het woord en geven hun mening over de afgelopen jaren. Iedereen wil vooruit kijken, het verleden opkuisen en dat hoofdstuk afsluiten.

Er wordt terug gekeerd naar punt:

2. Kandidaten voor Raad van Mede-eigendom: Bart, Elly, Frank, Hans, Ingeborg, Jan, Leen, Marc, Rudy.

Volgende kandidaten zijn verkozen:

Bart: 565

Elly: 710

Frank: 525

Jan: 694

Marc: 694

Rudy: 668

Als rekening commissaris worden Hans en Nele aangeduid. Ze zullen elk onafhankelijk de rekeningen nazien.

3. Verslag van de controle van de afrekening, goedkeuring afrekening 01.01.2020-31.12.2020 en 01.01.2021-31.12.2021, goedkeuring van balans, verslag RvM, voorstel begroting gewone en buitengewone uitgaven, reservefonds, evaluatie van de leveringscontracten (bijlages).

Gezien er geen enkele bijlage aan de uitnodiging van deze vergadering werd meegezonden kon niemand deze nazien. Sommige eigenaars hebben de rekeningen van 2021 ontvangen enkele dagen voor de vergadering, de rekeningcommissaris heeft geen afrekening ontvangen.

Daar de rekeningen niet tijdig werden verzonden, er geen verslag is van de rekeningcommissaris wordt dit punt besproken op de volgende AV.

De afrekening van 2020 wordt niet goedgekeurd omdat hier ook nog een aantal bemerkingen over zijn. Deze wordt ook besproken op de volgende AV.

Er wordt gevraagd om de afrekening welke werd verzonden enkele dagen voor de vergadering niet te betalen. Om toch de lopende rekeningen te kunnen blijven betalen wordt voorgesteld aan alle eigenaars om het niet betwiste deel toch te storten.

Het verslag van de RvM, begroting, reservefonds, leveringscontracten werden niet verstuurd aan de eigenaars.

Dit punt zal worden besproken op de volgende AV

4. Kwijting Raad van Mede-eigendom, Commissaris van de rekeningen en syndicus; ontslag syndicus.

De vergadering stelt vast dat agentschap Sissau niet aanwezig is op de vergadering. Graag bevestiging van Karel Sissau dat hij zijn ontslag effectief ingrediend heeft. Er wordt geen kwijting gegeven aan de syndicus, RvM, Commissaris van de rekeningen.

6. Wijziging wet op de Mede-eigendom per 01.01.2019: Goedkeuring ontwerp Reglement interne Orde.

Er is een reglement van inwendige orde. Hans wenst dat akte wordt genomen dat dit niet gewijzigd wordt.

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

Er wordt voorgesteld de 1ste inkom te laten schilderen.

Dit punt wordt overgedragen naar de volgende AV.

De brandmelders zijn aangekocht en geplaatst door Marc. Om de 5 jaar dienen de batterijen vervangen te worden!

De lampen worden aangekocht en vervangen door mede-eigenaars.

8. Punten in bijlage aangereikt door families Dubelloy, Van Halle, Sijnave en Veldeman.

Een groot deel van deze punten werden door de RvM en de syndicus reeds beantwoord maar werden nooit overgemaakt aan Hans. Deze antwoorden zullen aan de notulen van deze vergadering worden gehecht en zullen op volgende AV worden besproken.

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

De vergadering heeft geen kennis van geformuleerde vragen of opmerkingen dus wordt dit punt niet behandeld.

10. Vaststellen datum volgende Algemene Vergadering.

Er wordt voorgesteld deze zo snel mogelijk te laten doorgaan: Zaterdag 27/08/2022. Karel Sissau zal ook worden uitgenodigd naar deze vergadering.

11. Varia / Rondvraag.

Er wordt voorgesteld om in de toekomst de poederblussers (brandblusapparaten) te vervangen door schuimblussers wanneer deze vervallen of onbruikbaar zijn geworden. Dit om minder schade aan het gebouw te hebben bij gebruik ervan. Wordt ook nog besproken op de volgende AV.

12. Voorlezing van de door de syndicus opgestelde notulen van de AV en ondertekening van deze notulen door voorzitter, de Secretaris en de nog aanwezige Mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Nele leest de genomen notities voor.

Einde vergadering: 13.45.