

VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING

VAN DE MEDE-EIGENAARS VAN RES."Paradiso"

gehouden op vrijdag 08/04/2022

De mede-eigenaars van residentie Paradiso (Nieuwpoortsesteenweg 723 te 8400 Oostende) komen in Algemene Statutaire Vergadering bijeen op vrijdag 08/04/2022 om 14:30 in "Vayamundo", Zeedijk 290-330 te 8400 OOSTENDE, op uitnodiging van de syndicus, verstuurd aan alle eigenaars.

01.

Welkomstwoord.

02.

Opname aanwezigheden en vaststelling geldigheid van de Algemene Statutaire Vergadering.

Na het ondertekenen van de aanwezigheidslijst blijkt dat 22 op 29 eigenaars aanwezig zijn, zij vertegenwoordigen 801 op 1000 aandelen, waardoor de vergadering geldig kan beslissen.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 801,00/1 000,00 - 80,10 %

Eigenaars: 22/29 - 75,86 %

03.

Aanstelling voorzitter en secretaris van de AV.

Dhr. Coornaert is kandidaat voorzitter.

P.L.M. bv is kandidaat secretaris.

Resultaat stemming punt 03: Voor

Voor: 801,00/801,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/801,00 aandelen - 0,00 %

04.

Verslag van de rekeningcommissaris.

Dhr. Vangheluwe heeft de boekhouding nagekeken en heeft geen abnormaliteiten vastgesteld. Hij geeft het advies aan de vergadering om de afrekening en balans goed te keuren en kwijting te verlenen.

05.

Goedkeuring van de afrekening en balans boekjaar 2021.

Resultaat stemming punt 05: Voor

Voor: 801,00/801,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/801,00 aandelen - 0,00 %

06.

Verlenen van décharge aan de syndicus en de Raad van Mede-eigendom en rekeningcommissaris voor het beheer van 01.01.2021 - 31.12.2021.

Resultaat stemming punt 06: Voor

Voor: 801,00/801,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/801,00 aandelen - 0,00 %

07.

Schilderen gemeenschappelijke overlopen en appartementsdeuren, 2e t.e.m. 5e verdiep.

Offerte Van Eycken:

muren en plafonds € 5900 + btw

21 deuren € 2310 + btw

Resultaat stemming punt 07: Tegen

Voor: 354,00/744,00 aandelen - 47,58 %

Tegen: 390,00/744,00 aandelen - 52,42 %

Namen tegen: Decler Carry, Marini - Sabatini Mauro, Tuypens, Vanbillemont-Van der Cruyssen, Duvivier Véronique, Geeraert Sabine, Swinnens, Coornaert Bob, De Saeger - Puttemans, Harnie Willy, Pollet

08.

Vervangen van de parlofooninstallatie.

Verschillende appartementen hebben problemen met de parlofonie, horen niets van beneden. Gezien het punt pas net voor het versturen van de uitnodiging werd aangevraagd, zijn er nog geen offertes beschikbaar.

De AV beslist om de parlofooninstallatie te vervangen.

De AV geeft volmacht aan de RvMe om de werken toe te wijzen nadat de syndicus de nodige offertes heeft opgevraagd.

Elke eigenaar zal kunnen kiezen of hij een gewone parlofoon wenst of een videomonitor in zijn appartement. De kost van deze privaatieve keuze zal privaatief aangerekend worden, de kost voor het bellenbord beneden is gemeenschappelijk te dragen. Mogelijks zal bijkomend de bekabeling van de installatie mee moeten worden vervangen indien deze te verouderd is.

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 670,00/744,00 aandelen - 90,05 %

Tegen: 74,00/744,00 aandelen - 9,95 %

Namen tegen: Tuypens

09.

Invoering van een verhuisvergoeding. Bij elke verhuis in en elke verhuis uit het gebouw (wisseling van vaste huurders, wisseling van eigenaars bij verkoop) zal door de syndicus € 75 aan de eigenaar aangerekend worden. Bij renovatiewerken zal eveneens éénmalig € 75 aangerekend worden aan de eigenaar. De eigenaars zijn geacht de syndicus in kennis te stellen van elke verhuis en renovatie. Opbrengst zal naar een reservefonds geboekt worden om eventuele toekomstige nieuwe binnenbekleding in de lift te financieren.

Resultaat stemming punt 09: Tegen

Voor: 56,00/744,00 aandelen - 7,53 %

Tegen: 688,00/744,00 aandelen - 92,47 %

Namen tegen: Decler Carry, Van Duyvenboden - Dudal, Marini - Sabatini Mauro, Sintubin, Tuypens, Vandewiele Yolande, Vanbillemont-Van der Cruyssen, Brackx Ivan, Duvivier Véronique, Geeraert Sabine, Swinnens, Spatz, Coornaert Bob, De Saeger - Puttemans, Harnie Willy, Pollet, Vangheluwe Yves, Maes Anne

10.

Onderhoud / schilderen van de ramen.

Herinnering: de ramen van het gebouw zijn gemeenschappelijk, doch het goede onderhoud is privaatief. De eigenaars moeten dus zelf periodiek de ramen oliën zodat het houtwerk niet rot. Het te gebruiken product is Sikkens filter 7 kleur ebben.

11.

Provisies werkingfonds. 7000 euro op 01/01 en 5000 euro op 01/07.

Na overleg is het voorstel om elke opvraging te verhogen met 1000 euro, dus 8000 euro en 6000 euro, dit om de stijgende prijzen te bufferen.

Resultaat stemming punt 11: Voor

Voor: 801,00/801,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/801,00 aandelen - 0,00 %

12.

Provisies reservefonds appartementen en garages.

Voorstel min. 5% van 20.268 euro = 1013 euro.

Te delen volgens de aandelen van de appartementen, opvraging meesturen met het verslag van deze vergadering.

Resultaat stemming punt 12: Voor

Voor: 801,00/801,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/801,00 aandelen - 0,00 %

13.

Hernieuwing van de mandaten: Raad van Mede-eigendom, rekeningcommissaris. Kandidaten voor de Raad van Mede-eigendom dienen hun kandidatuur voor de AV te melden aan de syndicus.

Raad van Mede-eigendom: Dhr. Decler, Dhr. De Saeger, Dhr. Coornaert zijn kandidaat.

Rekeningcommissaris: Dhr. Vangheluwe is kandidaat.

Resultaat stemming punt 13: Voor

Voor: 801,00/801,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/801,00 aandelen - 0,00 %

14.

Diverse.

- Er is overlast van afval in de eerste kelderberging. Het slot van deze berging is kapot en bewoners uit het gebouw zetten daar hun afval in. Het zou om de berging van ST 1C (6) gaan. De syndicus zal op kosten van de betrokken eigenaar de berging laten afsluiten, en de berging laten leegmaken van afval. De eigenaar werd reeds verwittigd door Dhr. Vangheluwe.*
- Er is lawaaioverlast van ST 3D (19) na 22u00, luide bassen van muziek.*
- Extra sleutel van ST 2C (12).*

de Syndicus
P.L.M. bvba

De ondertekende notulen van de algemene vergadering liggen ter inzage op het kantoor van de syndicus.