

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie TRIANON**  
**Onderwijsstraat 2 8370 BLANKENBERGE**  
**Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art, 577-5 B.W.**  
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0876.659.571

Syndicus en briefwisseling

Immo Belgium nv Stationsstraat 33 8420 DE HAAN Tel. 059/23.33.23 Fax 059/23.68.61 e-mail: syndic@Immo-belgium.be
--

**VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING**  
**RES. "TRIANON" dd 22/02/2020**

De mede-eigendom is met **428 / 1.000<sup>sten</sup>** aan aanwezige mede-eigenaars vertegenwoordigd en er zijn **79 / 1.000<sup>sten</sup>** als volmacht wat een totaal maakt van **507 / 1.000<sup>sten</sup>**. De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan daar aan de 2 voorwaarden is voldaan.

De Algemene Vergadering van de Residentie "TRIANON" gaat door in de vergaderzaal van "Au Luxembourg", Zeedijk 75 te 8370 Blankenberge.

**AGENDA**

**1) VERWELKOMING DOOR DE VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING.**

De voorzitter verwelkomt de mede-eigenaars op de algemene vergadering.

**2) BENOEMING VOORZITTER VAN DE ALGEMENE VERGADERING VOOR 1 JAAR.**

De voorzitter van de algemene vergadering wordt mevrouw Friedrich (app. 6.01).

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	507 / 507 <sup>sten</sup>
			Nee	/
			Onthouden	/

Dit punt van de agenda is goedgekeurd / ~~niet goedgekeurd~~

**3) AANSTELLING SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING.**

De secretaris wordt Dhr. Bart Van Bockstaele

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	507 / 507 <sup>sten</sup>
			Nee	/
			Onthouden	/

Dit punt van de agenda is goedgekeurd / ~~niet goedgekeurd~~

**4) UITEENZETTING DOOR REKENCOMMISSARIS OVER DE CONTROLE VAN DE BOEKEN.**

Dhr. Brems heeft de rekeningen gecontroleerd en geen onregelmatigheden vastgesteld.

**5) BENOEMING REKENCOMMISSARIS VOOR 1 JAAR.**

De rekencommissaris blijft Dhr. Brems Dirk.

Stemming:	Aanvaarding	50 + 1:	Ja	507 / 507 <sup>sten</sup>
			Nee	/
			Onthouden	/

Algemene Vergadering Residentie TRIANON dd 22/02/2020

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie TRIANON**  
**Onderwijsstraat 2 8370 BLANKENBERGE**  
**Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art, 577-5 B.W.**  
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0876.659.571

Syndicus en briefwisseling

Immo Belgium nv Stationsstraat 33 8420 DE HAAN Tel. 059/23.33.23 Fax 059/23.68.61 e-mail: syndic@Immo-belgium.be
--

Dit punt van de agenda is goedgekeurd / ~~niet goedgekeurd~~

**6) GOEDKEURING REKENINGEN.**

De rekeningen worden goedgekeurd.

Stemming: Aanvaarding	50 + 1:	Ja	507 / 507 <sup>sten</sup>
		Nee	/
		Onthouden	/

Dit punt van de agenda is goedgekeurd / ~~niet goedgekeurd~~

**7) GOEDKEURING VAN DE BALANS.**

De balans wordt goedgekeurd.

Stemming: Aanvaarding	50 + 1:	Ja	507 / 507 <sup>sten</sup>
		Nee	/
		Onthouden	/

Dit punt van de agenda is goedgekeurd / ~~niet goedgekeurd~~

**8) DÉCHARGE AAN SYNDICUS EN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM**

De vergadering geeft décharge aan syndicus en de raad van mede-eigendom.

Stemming: Aanvaarding	50 + 1:	Ja	507 / 507 <sup>sten</sup>
		Nee	/
		Onthouden	/

Dit punt van de agenda is goedgekeurd / ~~niet goedgekeurd~~

**9) VERLENGING MANDAAT SYNDICUS À RATO 17,31/APP/MAAND (INDEXERING SINDS 2011) VOOR EEN PERIODE VAN 3 JAAR MET JAARLIJKSE INDEXERING.**

De syndicus vraagt om te stemmen over dit punt.

Stemming: Aanvaarding	50 + 1:	Ja	507 / 507 <sup>sten</sup>
		Nee	/
		Onthouden	/

Dit punt van de agenda is goedgekeurd / ~~niet goedgekeurd~~

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie TRIANON**  
**Onderwijsstraat 2 8370 BLANKENBERGE**  
**Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art, 577-5 B.W.**  
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0876.659.571

Syndicus en briefwisseling

Immo Belgium nv Stationsstraat 33 8420 DE HAAN Tel. 059/23.33.23 Fax 059/23.68.61 e-mail: syndic@Immo-belgium.be
--

**10) EVALUATIE VAN DE LEVERINGS-CONTRACTEN**

De syndicus geeft een woordje uitleg over het contract met de energieleverancier. Hij zal zich inspannen om weer een zo voordelig mogelijk tarief af te dwingen wanneer huidig contract afloopt.

**11) BEGROTING : GEWONE WERKINGSMIDDELEN / BUITENGEWONE UITGAVEN**

De begroting van 30.000,00 € wordt goedgekeurd.

Stemming: Aanvaarding	50 + 1:	Ja	507 / 507 <sup>sten</sup>
		Nee	/
		Onthouden	/

Dit punt van de agenda is goedgekeurd / ~~niet goedgekeurd~~

**12) BESPREKING EN STEMMING VOORSTEL NIEUWE TELLERS + OPNAME DOOR EXTERNE FIRMA.**

De syndicus bespreekt met de vergadering de uitgevoerde studie voor de vervanging van de tussentellers centrale verwarming, warm water en koud water voor de individuele verbruiken van de appartementen. Gezien er steeds talrijke tellers uitvallen met aanzienlijke kosten en problemen met de verdeling van de energiekosten als gevolg, wordt een voorstel geformuleerd om via een externe firma de tellers te vervangen en te beheren door in te staan voor de verdeling van het verbruik. Bij deze studie werden diverse firma's gecontacteerd om hun voorstel te bezorgen, waaruit de firma SPM Technologies als beste werd weerhouden. Er zijn 2 mogelijke opties, enerzijds het installeren van nieuwe tellers met een jaarlijkse huur, en anderzijds het aankopen van nieuwe tellers. In beide gevallen bedraagt de eenmalige installatie prijs +/- € 145 per appartement voor de 3 nieuwe tellers inclusief bijdrage in de plaatsing van de opnamecentrale. In geval van huur bedraagt de jaarlijkse kostprijs per appartement +/- € 58, die via de jaarlijkse afrekening wordt aangerekend. In de huurprijs zit ook een eventuele vervanging van defecte tellers inbegrepen. En geval van aankoop van deze tellers bedraagt de kostprijs € 370 per appartement, waarbij eventuele defecte tellers niet inbegrepen zijn.

De vergadering opteert om te stemmen over de eenmalige plaatsing met jaarlijkse huur gedurende 10 jaar, volgens de hierboven beschreven voorwaarden.

De voorziene uitvoeringstermijn is begin juli 2020. De eigenaars worden hiervan tijdig op de hoogte gebracht worden en zullen met aandrang gevraagd worden om de toegang tot het appartement te voorzien gezien de koud- en warmwatertellers zich in de appartementen bevinden. Indien er geen toegang verleend wordt, zullen bijkomende kosten aangerekend worden aan die betrokken eigenaars.

Stemming: Aanvaarding	2/3:	Ja	507 / 507 <sup>sten</sup>
		Nee	
		Onthouden	

Dit punt van de agenda is goedgekeurd / ~~niet goedgekeurd~~

**13) TOESTAND RESERVEFONDS (OPVRAGING DIENT MIN 5% VAN DE BEGROTING TE ZIJN) + DATUM VAN OPVRAGING**

Algemene Vergadering Residentie TRIANON dd 22/02/2020

**Vereniging van mede-eigenaars Residentie TRIANON**  
**Onderwijsstraat 2 8370 BLANKENBERGE**  
**Vereniging met rechtspersoonlijkheid volgens art, 577-5 B.W.**  
Inschrijvingsnummer kruispuntbank : 0876.659.571

Syndicus en briefwisseling

Immo Belgium nv Stationsstraat 33 8420 DE HAAN Tel. 059/23.33.23 Fax 059/23.68.61 e-mail: syndic@Immo-belgium.be
--

De toestand van het reservefonds = 11.928,96 €. Er wordt beslist een opvraging te doen van 2.500,00 €

Stemming: Aanvaarding	50 + 1:	Ja	507 / 507 <sup>sten</sup>
		Nee	/
		Onthouden	/

Dit punt van de agenda is goedgekeurd / ~~niet goedgekeurd~~

**14) ALLERLEI**

- **Beveiliging sasdeur:** De syndicus meldt dat het deurprofiel van de sasdeur al een lange tijd sporen van inbraak vertoont. Er wordt voorgesteld om enkele aanpassingen te doen aan de sasdeur waardoor onbevoegden geen toegang meer kunnen bekomen zonder sleutel, meerbepaald door de plaatsing van een secustrip en veiligheidsrosas. De kostprijs bedraagt € 365 + Btw 6% . De vergadering vraagt om deze aanpassingen uit te voeren.
- **Hinder door rokers:** De syndicus overloopt een ontvangen klacht van een eigenaar van het appartement 2.03 over ernstige hinder van een buur die rookt. Die buur is op de vergadering aanwezig en meldt dat het nog steeds niet verboden is om in zijn eigen privaat appartement te roken. In de gemeenschappelijke delen mag echter niet gerookt worden.
- **Elektriciteit verlichting kelders:** Enkele eigenaars merken op dat enkele lampen in de kelders niet werken. De syndicus meldt dat dit waarschijnlijk nog te maken heeft met een eerder lek in de leidingkoker waarbij water in de kelders liep en er kortsluiting was via de verlichting. Nu het lek hersteld is, dient de syndicus nog een elektricien aan te stellen om de elektriciteit terug te herstellen.
- **Loszittende balustrade app. 6.01 + 5.01:** De eigenaar van het appartement 6.01 verwijst naar de vorige vergaderingen waarin dit probleem werd gemeld. Dit probleem is momenteel nog niet aangepakt. De syndicus overloopt nogmaals deze problematiek. Gezien het enigszins complexer is dan enkel een bout aandraaien, wordt beslist dat de syndicus een architect zal aanstellen om voorafgaandelijk advies te bekomen. Dit plaatsbezoek wordt voorzien begin april 2020, maar kan eventueel vroeger gebeuren via het appartement 5.01.
- **Sorteren vuilnis:** De mede-eigenaars worden gevraagd om beter hun vuilnis te sorteren in afgesloten zakken.

vr nv Immo Belgium  
syndicus

Frank van Wijk