

Inhoud

2022.....	2
2020.....	9
2019.....	17
2018.....	22

2022

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE HELMGRAS

Het jaar 2022

Op 26 maart

Om 10h30

Hotel Apostroff

Wordt gehouden: De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie HELMGRAS**, met zetel te 8670 Oostduinkerke, Pirschlaan 3 en ondernemingsnummer 0831.433.619.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 892 van de 1.000 aandelen en 8 van de 9 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Berlamont - Everaerd	Aanwezig	94	94	0		94
Degrève - Bettens	Aanwezig	105	105	0		105
De Neef - Verbergt	Aanwezig	100	100	0		100
Eggermont - Stevens	Aanwezig	91	91	0		91
El Sayyed	Afwezig	108	0	0		0
Pattyn Eveline	Aanwezig	101	101	0		101
Picalausa - De Smet	Aanwezig	113	113	0		113
Tirez - Van de Meersche	Aanwezig	97	97	0		97
Van der Hallen - Van Hoye	Aanwezig	191	191	0		191
Totaal		9	1000			892
# aanwezig		8	892			
# volmacht		0		0		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	892	1000	89,20%			
Eigenaars	8	9	88,89%			

Bureau

VAN DER HALLEN Peter wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Overzicht van de lopende vaste leveringen aan het gebouw.
5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
7. Kwijting aan de syndicus.
8. Verkiezing van de rekeningcommissaris.
9. Verkiezing van de syndicus.
10. Bevestiging overeenkomst syndicus en verlenen van volmacht aan de raad van mede-eigendom of bij ontbreken hiervan aan de voorzitter van deze algemene vergadering voor het ondertekenen van deze.
11. Bespreking van EPC attest gemene delen.
12. Bespreking verhuur dak en berging voor het plaatsen van zonnepanelen.
13. Beslissing met betrekking tot punt 12.
14. Verlenen van volmacht aan de syndicus om over te gaan tot ondertekenen van verhuurcontract indien positieve beslissing punt 13.
15. Bespreking met betrekking tot waterdichtheid van de garage.
16. Beslissing met betrekking tot punt 15.
17. Beslissing met betrekking tot wijzigen van het reglement van interne orde.
18. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
19. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
20. Vastleggen volgende algemene vergadering.
21. Allerlei.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Tweede besluit

Zie inleiding

Derde besluit

Elke eigenaar krijgt zijn individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op

rekeningniveau. De syndicus overloopt alle facturen en geeft uitleg waar nodig.

Vierde besluit

Ultimmo als syndicus;

Dimex voor onderhoud brandblusapparaten;

Pico Bello voor schoonmaak;

Eggermont Silfried voor onderhoud tuin;

Electrabel voor elektriciteit;

AG voor brandverzekering;

BNP Paribas voor bankkosten;

Aquaduin voor levering water.

De garage dient elke drie maanden schoongemaakt te worden door Eggermont Silfried. Dit zal afzonderlijk gefactureerd worden.

Vijfde besluit.

Voorafgaand de vergadering heeft EGGERMONT Silfried de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Zesde besluit.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Achtste besluit

EGGERMONT Silfried stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Negende besluit

Ultisyn Comm.V. wordt verkozen als syndicus voor de periode van drie jaar tegen dezelfde voorwaarden als de vorige overeenkomst met Ultimmo.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

De syndicus legt het EPC algemene delen voor. De bedoeling is om voor 2050 een A score te kennen voor het gebouw.

De syndicus zorgt voor offertes tegen volgende vergadering:

- Mogelijkheid voor spouwisolatie;
- Vernieuwen van alle ramen in het gebouw.

Er dient een controle te gebeuren voor de doelstellingen eerder dan 2050.

Twaaftde besluit

Niet meer van toepassing.

Dertiende besluit

Niet meer van toepassing.

Veertiende besluit

Niet meer van toepassing.

Vijftiende besluit

De garagemuren kennen een probleem met waterdichtheid. Enkele ingrepen, bv. vernieuwen voegen terrassen en muur, hebben niet veel uitgehaald.

Er dienen prijzen te worden opgevraagd om de muur aan de rechterkant bij binnenkomen en de volledige garage waterdicht te bezetten langs de binnenkant.

De aansluiting van de nieuw geplaatste deksels op de terrassen dient nagekeken te worden.

Zestiende besluit

Niet meer van toepassing.

Zeventiende besluit

Niet meer van toepassing.

Achttiende besluit

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 16.000,00. Een bedrag van € 8.000,00 zal worden opgevraagd samen met de afrekening. Het bedrag van € 8.000,00 zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Negentiende besluit

Er wordt geopteerd om geen reservefonds op te richten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Twintigste besluit

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 25 maart 2023 om 10h30.

Eenentwintig besluit

- De draad in de tuin kant Helmgras kan weggenomen worden. Aan de kant met het lokaal voor elektriciteit dient de draad vervangen te worden (Panthanet).

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten.

Waarna de aanwezige mede-eigenaars, eventueel vertegenwoordigd als gemeld in de aan onderhavige notulen gehechte aanwezigheidslijst, de notulen ondertekenen.

2020

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE HELMGRAS

Het jaar 2020

Op 22 augustus

Om 10h30

Hotel Apostroff

Wordt gehouden: De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie HELMGRAS**, met zetel te 8670 Oostduinkerke, Pirschlaan 3 en ondernemingsnummer 0831.433.619.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 778 van de 1.000 aandelen en 7 van de 10 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Allcock - De Lee	Volmacht	100	0	100	Van der Hallen Peter	100
Berlamont - Everaerd	Aanwezig	94	94	0		94
Degrève Karine	Volmacht	105	0	105	Eggermont Silfried	105
Eggermont - Stevens	Aanwezig	91	91	0		91
El Syyed Tareq	Afwezig	108	0	0		0
Maes Wim	Afwezig	1	0	0		0
Pattyn Eveline	Aanwezig	100	100	0		100
Picalausa - De Smet	Afwezig	113	0	0		0
Tirez - Van de Meersche	Volmacht	97	0	97	Berlamont Piet	97
Van der Hallen - Van Hoye	Aanwezig	191	191	0		191
Totaal		1000				778
# aanwezig		4	476			
# volmacht		3		302		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		778	1000	77,80%		
Eigenaars		7	10	70,00%		

Bureau

VAN DER HALLEN Peter wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
6. Kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.
8. Verkiezing van de syndicus.
9. Beslissing met betrekking tot het opmaken van een EPC attest voor de gemeenschappelijke delen.
10. Beslissing met betrekking tot het vervangen van de verlichtingsarmaturen in de garage en het plaatsen van een bijkomende detector bij de sas van de bergingen.
11. Beslissing met betrekking tot het aanpassen van de gemeenschappelijke aarding.
12. Beslissing met betrekking tot het vervangen van het houten putdeksel in de garage.
13. Bespreking van de werken in de tuin en het scheren van de haag.
14. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
15. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
16. Vastleggen volgende algemene vergadering.
17. Allerlei.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Tweede besluit

Zie inleiding

Derde besluit

Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.

Elke eigenaar krijgt zijn individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op rekeningniveau. De syndicus overloopt alle facturen en geeft uitleg waar nodig.

Vierde besluit

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering heeft EGGERMONT Silfried de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Vijfde besluit.

Goedkeuring van de afrekening en de balans.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Zesde besluit

Kwijting van de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

EGGERMONT Silfried stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

Verkiezing van de syndicus.

Agence Ultimmo bvba wordt verkozen als syndicus voor de periode van drie jaar tegen dezelfde voorwaarden als de vorige overeenkomst.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Negende besluit

Beslissing met betrekking tot het opmaken van een EPC attest voor de gemeenschappelijke delen.

Tegen 31/12/2021 dient er een EPC gemeenschappelijke delen te worden opgemaakt voor elk appartementsgebouw in Vlaanderen. Dit heeft als doel eventuele investeringen aan te raden alsook de opmaak van het individueel EPC attest te vereenvoudigen. Op heden is het namelijk zo dat bij de opmaak van een individueel EPC attest de technische fiches ed. van de isolatie telkens beschikbaar moeten zijn.

Meer info via: <https://www.vlaanderen.be/epc-voor-de-gemeenschappelijke-delen-van-een-appartementsgebouw>.

Expert BEVECE uit Koksijde die ook reeds het attest opgemaakt heeft voor de isolatie van het dak kan dit uitvoeren voor de prijs van 907,50 EUR.

Egeon(<https://www.egeon.be/energieprestatiecertificaat/hoeveel-kost-een-epc-prijs-tarieven>) kan dit uitvoeren voor de prijs van 605 EUR.

BTV kan dit uitvoeren voor de prijs van 556,60 EUR.

Alle prijzen zijn inclusief btw, maar exclusief eventuele kosten verbonden aan destructief onderzoek.

Voorstel is om het EPC attest te laten opmaken door B.T.V.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

Beslissing met betrekking tot het vervangen van de verlichtingsarmaturen in de garage en het plaatsen van een bijkomende detector bij de sas van de bergingen.

De vraag werd gesteld om de verlichtingsarmaturen in de garage te wijzigen naar een type met led en noodverlichting ingebouwd.

Noodverlichting is verplicht igv brandveiligheid.

De prijs voor een dergelijke armatuur komt neer op 175,45 EUR incl. btw per stuk.

In totaal zijn 10 nodig. De prijs voor de nieuwe armaturen zou dus neerkomen op 1.754,50 EUR.

Ook zou er idealiter een bijkomende bewegingsdetector bijgezet worden bij de bergingen in de garage. Wanneer het licht uitvalt ziet men bij de achterste bergingen niets meer en loopt men het risico tegen de palen/muren/auto's aan te lopen. Het plaatsen van een extra detector kost 181,50 EUR inclusief btw. Naast detector wordt best ook 1 lichtknop bij geplaatst. Dit kost ongeveer 50,00 EUR.

Totale prijs komt aldus neer op 1.986,00 EUR.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

Beslissing met betrekking tot het aanpassen van de gemeenschappelijke aarding.

De aarding in het gebouw zijn her en der aangesloten deze moeten zich aan de bovenkant van de sleutel bevinden. De grondaarding is 44-ohm.

Het is aan te raden en ook noodzakelijk voor het verkrijgen van een positieve keuring deze aan te passen onder de 30-ohm.

Elektriciteitsattest app 02.01 was negatief om wille van dit aardingsprobleem.

Kostprijs is 459,80 EUR inclusief btw.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Twaaftde besluit

Beslissing met betrekking tot het vervangen van het houten putdeksel in de garage.

Het huidige houten putdeksel (vorige putdeksel in geut was stuk) in de kelder dient vervangen te worden naar een steviger en duurzaam product. Situatie is momenteel ook een risico voor beschadiging banden. Dit dient in metaal of aluminium gemaakt te worden door een smid omdat op de gewone markt enkel vierkante deksels beschikbaar zijn. De prijs hiervan zal ongeveer 450,00 EUR zijn.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De deksels mogen vervangen worden.

Dertiende besluit

Bespreking van de werken in de tuin en het scheren van de haag.

De punt zal opnieuw besproken worden tijdens de volgende vergadering.

Veertiende besluit

Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 12.500,00 met inbegrip van de eerder besliste punten. Een bedrag van € 8.250,00 zal worden opgevraagd samen met de afrekening. Het bedrag van € 4.250,00 zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Vijftiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Er wordt geopteerd om geen reservefonds op te richten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zestiende besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 27 maart 2021 om 10h30.

Zeventiende besluit

Allerlei.

-Parkeerplaatsten worden best hernummerd. Nu is het een chaos. Voorstel: appartementsnummers bv 02.01 gebruiken. De syndicus plaatst op agenda volgende vergadering.

-Ijzeren palen/betonmuren zouden best een uniforme koetswerkbeschermingsfolie krijgen.

-tegen de muur bij de smalle doorgang komt best ook een beschermende strook.

-op grote brede parkeerplek wordt best parkeerzone afgebakend. Zo ver mogelijk naar voren en zo dicht mogelijk tegen rechterzijmuur. Anders kan wagen op parkeerplek 02.01 er niet uit of in.

-Alle wagens dienen zo ver mogelijk naar voren geplaatst, draaicirkel is immers zeer klein

-garage zou eens mogen opgefrist. Bv. muren ontdaan van schimmel, eventueel beschermende laag tegen verzanding cement, vloer eens goed gekuist/herschilderd. De syndicus stuurt een voorstel mee met de notulen.

-Bergingen worden best ook uniform henummerd volgens nummers appartementen. App 02.01 of app 9 heeft berging nr. 7 bv.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 11h30 uur.

Waarna de aanwezige mede-eigenaars, eventueel vertegenwoordigd als gemeld in de aan onderhavige notulen gehechte aanwezigheidslijst, de notulen ondertekenen.

2019

**NOTULEN ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE HELMGRAS**

Het jaar 2019
Op 23 maart
Om 10h30
Hotel Apostroff

Wordt gehouden: De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van Residentie HELMGRAS, met zetel te 8670 Oostduinkerke, Pirschlaan 3 en ondernemingsnummer 0831.433.619

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 678 van de 1.000 aandelen en 7 van de 10 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Allcock - De Lee	Aanwezig	100	100	0		100
Berlamont - Everaerd	Aanwezig	94	94	0		94
Degrève Karine	Aanwezig	105	105	0		105
Eggermont - Stevens	Aanwezig	91	91	0		91
El Sayyed Tareq	Afwezig	108	0	0		0
Maes Wim	Afwezig	101	0	0		0
Picalausa - De Smet	Afwezig	113	0	0		0
Tirez - Van de Meersche	Aanwezig	97	97	0		97
Van der Hallen - Van Hoya	Aanwezig	87	87	0		87
Vande Velde Maurice	Aanwezig	104	104	0		104
Totaal		1000				678
# aanwezig		7	678			
# volmacht		0		0		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	678	1000	67,80%			
Eigenaars	7	10	70,00%			

Bureau

VAN DER HALLEN Peter wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

1. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans
6. Kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.

8. Beslissing met betrekking tot vernieuwd reglement van interne orde.
9. Beslissing met betrekking tot het goedkeuren van een verwerkersovereenkomst voor de vernieuwde privacy wetgeving.
10. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
11. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
12. Vastleggen volgende algemene vergadering.
13. Allerlei.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat minstens de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Tweede besluit

Zie inleiding

Derde besluit

Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.

Elke eigenaar krijgt zijn individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op rekeningniveau. De syndicus overloopt alle facturen en geeft uitleg waar nodig.

Eigenaar EL SAYYED betaalde op heden terug de provisie niet en kent na de afsluit van het vorig boekjaar een openstaand saldo van 1.127,95 EUR. De afrekening wordt overgemaakt samen met de eerste provisie en er wordt verzocht om binnen de week te betalen. Indien niet volgt een aangetekende ingebrekestelling en indien een week erna nog geen betaling volgt terug een gerechtelijke incasso.

Vierde besluit

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering heeft EGGERMONT Silfried de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Vijfde besluit.

Goedkeuring van de afrekening en de balans.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.



Zesde besluit.

Kwijting aan de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

EGGERMONT Silfried stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

Beslissing met betrekking tot vernieuwd reglement van interne orde.

Alle eigenaars kregen een voorstel tot reglement doorgestuurd voorafgaand de Algemene Vergadering. De vernieuwde wetgeving, ingaande op 01/01/2019, moet elke VME de verplichting op om een reglement van interne orde vast te leggen. De wetgever versoepelde op deze manier door enkele zaken die normaal in de basisakte werden opgenomen, en dus bij wijziging voor de notaris dienden te verlijden.

Met de wetwijziging in 2019 moet het reglement van interne orde minimaal volgende punten bevatten:

- De regels over de bijeenroeping, werkwijze en bevoegdheid van de algemene vergadering;
- De wijze van benoeming van de syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract en de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen;
- De jaarlijkse periode van vijftien dagen voor de gewone algemene vergadering;
- De plichten en bevoegdheden van de commissaris van de rekeningen;
- De inzagemogelijkheid van de mede-eigenaars van de documenten en gegevens die betrekking hebben op de mede-eigendom;
- Oprichting van deelverenigingen met rechtspersoonlijkheid.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het reglement wordt goedgekeurd.



Negende besluit

Beslissing met betrekking tot het goedkeuren van een verwerkersovereenkomst voor de vernieuwde privacy wetgeving.

Alle eigenaars kregen een contractvoorstel doorgestuurd voorafgaand de Algemene Vergadering. De voorzitter van de Algemene Vergadering krijgt de volmacht om de overeenkomst te ondertekenen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 8.500,00. Een bedrag van € 8.500,00 zal worden opgevraagd samen met de afrekening.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 0 EUR.

De vernieuwde wetgeving rond de mede-eigendom die in gang getreden is op 01/01/2019 voorziet een verplichting tot storting in het reservefonds van minstens 5 % van de gewone werkingsmiddelen zoals in punt 12 werd bepaald.

Dit komt neer op 425,00 EUR per jaar.

De vergadering kan met 4/5 meerderheid beslissen om dit bedrag niet op te vragen.

Er wordt voorgesteld om dit jaar geen bedrag op te vragen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er zal aldus geen extra provisie opgevraagd worden.



Twaalfde besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 21 maart 2020 om 10h30.

Dertiende besluit

Allerlei.

- ALLCOCK Eddy maakt melding dat zijn parket omhoog komt. Volgens de schrijnwerker die het parket plaatste zou dit te maken hebben met een vochtprobleem door de werken aan het buurappartement.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 11h20 uur.

Waarna de aanwezige mede-eigenaars, eventueel vertegenwoordigd als gemeld in de aan onderhavige notulen gehechte aanwezigheidslijst, de notulen ondertekenen.

Handwritten signatures and notes:
Akwandattal
B
M
begruis
Fondefeunde
E. J. J.

Handwritten signature: P. M. f d

Handwritten mark: /

2018

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE HELMGRAS

Het jaar 2018.

Op 24 maart

Om 10h30

Hotel Apostroff

Wordt gehouden: De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie HELMGRAS**, met zetel te 8670 Oostduinkerke, Pirschlaan 3 en ondernemingsnummer 0831.433.619

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 674 van de 1.000 aandelen en 7 van de 10 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Allcock - De Lee	Aanwezig	100	100	0		100
Berlamont - Everaerd	Aanwezig	94	94	0		94
Degrève Karine	Afwezig	105	0	0		0
Eggermont - Stevens	Aanwezig	91	91	0		91
El Sayyed Tareq	Afwezig	108	0	0		0
Jurimmo bvba	Aanwezig	101	101	0		101
Picalausa - De Smet	Afwezig	113	0	0		0
Tirez - Van de Meersche	Aanwezig	97	97	0		97
Van der Hallen - Van Hoye	Aanwezig	87	87	0		87
Vande Velde Maurice	Aanwezig	104	104	0		104
Totaal	10	1000				674
# aanwezig	7		674			
# volmacht	0			0		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	674	1000	67,40%			
Eigenaars	7	10	70,00%			

Bureau

VAN DER HALLEN Peter wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans en kwijting aan de syndicus.
6. Benoeming van de rekeningcommissaris.
7. Beslissing inzake vernieuwing van de garagepoort.
8. Overzicht procedure met betrekking tot openstaande afrekening en provisies.
9. Overzicht werken aan de tuin, specifiek de hagen van het gebouw.
10. Kennisgeving beslissing met betrekking tot het voorstel van de gezamenlijke WIFI.
11. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
12. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
13. Vastleggen volgende algemene vergadering.
14. Allerlei.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

Het bureau stelt vast dat minstens de helft van de mede-eigenaars aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn en dat zij minstens de helft van de aandelen in de gemene delen vertegenwoordigen, zodat de vergadering geldig kan beslissen over voornoemde agendapunten.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Tweede besluit

Zie inleiding

Derde besluit

Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.

Elke eigenaar krijgt zijn individuele afrekening alsook de balans en een afrekening met detail op

rekeningniveau. De syndicus overloopt alle facturen en geeft uitleg waar nodig.

Vierde besluit

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering heeft Heer Eggermont Silfried de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Vijfde besluit.

Goedkeuring van de afrekening en de balans en kwijting aan de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd en kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Zesde besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

Heer Eggermont Silfried stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zevende besluit

Beslissing inzake vernieuwing van de garagepoort.

a) Beslissing over werken en omvang

Er zijn twee mogelijkheden met betrekking tot de vernieuwing van de garagepoort:

1. Enkel een motor aan de poort plaatsen zodanig deze automatisch omhoog kan;

2. De poort vervangen door een nieuwe en een motor plaatsen.

Voorstel is om punt twee te volgen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

b) Beslissing over leverancier voor installatie.

Er werden drie voorstellen aangevraagd:

1. Holstra: € 3.741,00;
2. Ve-tor: € 2.675,00;
3. Desmet Group: € 2.886,00.

Alle prijzen zijn exclusief btw. De kwaliteit van de poorten alsook de motor en de na-service zal in dit geval navenant de prijs zijn. Door de ligging van het gebouw in een maritieme omgeving is het voorstel om in te gaan op voorstel 1. Er zal een drukknop in de garage voorzien zijn alsook een klavier met code buiten. Dit klavier moeten inox drukknoppen hebben. De eigenaars kunnen allen individueel ook handzenders bijbestellen.

Standaard zijn twee zenders inbegrepen, er dient gevraagd te worden aan de installateur als de prijs van het klavier herzien kan worden met inbegrip dat geen zenders geleverd dienen te worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

Overzicht procedure met betrekking tot openstaande afrekening en provisies.

De gelden van de eigenaar van appartement 01.04 dienden terug opgevraagd te worden via een gerechtelijke procedure. Alle provisies en kosten, uitgenomen € 234,00, werden op heden vereffend aan de deurwaarder. Indien bij de volgende afrekening en provisie aanvraag de eigenaar terug niet betaalt dient de zelfde procedure te worden hervat.

De syndicus zal een hypothecaire staat opvragen van het appartement 01.04.

Negende besluit

Overzicht werken aan de tuin, specifiek de hagen van het gebouw.

De haag bij het appartement van Heer Berlamont werd niet geschoren. De haag dient te verhogen voor de privacy. Het kan wel enige tijd duren vooraleer dit op punt zal staan.

Tiende besluit

Kennisgeving beslissing met betrekking tot het voorstel van de gezamenlijke WIFI.

Na de BAV in september 2017 werd een voorstel opgemaakt voor de installatie van gezamenlijke WIFI en rondgestuurd naar de eigenaars.

Stemmen tegen: El Sayyed Tareq, Van der Hallen Peter, Tirez Paul, Vandeveld Maurice, Allcock Eddy

Onthoudingen: Eggermont Silfried, Haentjens Kristoffel, Degrève Karine

Dit voorstel werd aldus niet aangenomen.

Elfde besluit

Begroting: gewone werkingmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 12.500,00 met inbegrip van de installatie van de poort en motor. Een bedrag van € 8.250,00 zal worden opgevraagd samen met de afrekening. Het bedrag van € 4.250,00 zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Er wordt geopteerd om geen reservefonds op te richten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Dertiende besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 23 maart 2019 om 10h30.

Veertiende besluit

Allerlei.

- De groene matten aan de inkom dienen vervangen te worden.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 11h30 uur.

Waarna de aanwezige mede-eigenaars, eventueel vertegenwoordigd als gemeld in de aan onderhavige notulen gehechte aanwezigheidslijst, de notulen ondertekenen.