

Inhoud

2021.....	2
2020.....	9
2019.....	15

2021

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE VILLA BORGHESE

Het jaar 2021.

Op 25 september.

Om 14h30.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Villa Borghese**, met zetel te 8670 Koksijde, Sloepenlaan 2a en ondernemingsnummer 0888.698.657.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 9.717 van de 9.717 aandelen en 5 van de 5 eigenaars.

Naam	Aandeel	Aanwezig	AANWEZIG	VOLMACHT	AFWEZIG
De Jaeger - De Letter	2024	Aanwezig	2024	0	0
Moeyaert - Parmentier	1520	Aanwezig	1520	0	0
Seyns Emmy	1711	Volmacht	0	1711	0
Van Huychem Erik	1639	Aanwezig	1639	0	0
Parmentier Bruno	2823	Aanwezig	2823	0	0
<u>TOTAAL</u>			<u>8006</u>	<u>1711</u>	<u>0</u>
Totale noemer aandeel	9717				
Totaal aandeel aanwezig	8006				
Totaal aandeel volmacht	1711				
Totaal Quorum aandeel	9717				
Totaal eigenaars	5				
Totaal aanwezig	4				
Totaal volmacht	1				
Totaal Quorum eigenaars	5				

Bureau

VAN HUYCHEM Erik 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. 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 raad van mede-eigendom.
10. Verkiezing van de syndicus.
11. Verlenen van volmacht aan de raad van mede-eigendom of bij ontbreken hiervan aan de voorzitter van deze algemene vergadering voor het ondertekenen van de overeenkomst met de syndicus.
12. Beslissing met betrekking tot wijzigen van het reglement van interne orde.
13. Opvolgen en informeren projecten .
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 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

Overzicht van de lopende vaste leveringen aan het gebouw.

Ultimmo als syndicus;

Dimex voor keuring brandblusapparaten;

BTV voor keuring lift;

KONE voor onderhoud lift;

Fannyfleur voor schoonmaak – de syndicus vergelijkt prijzen bij andere maatschappijen en geeft door aan de firma dat de resultaten beter moeten;

IWVA voor water;

Electrabel voor elektriciteit;

BNP Paribas voor bankkosten;

AG voor brand- en inboedelverzekering.

De syndicus vraagt offertes voor de brandverzekering bij andere maatschappijen

Vijfde besluit

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering heeft LAPEIRRE Frank de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Zesde besluit

Goedkeuring van de afrekening en de balans.

Het verschil tussen de factuur van BTV voor het opmaken van het EPC algemene delen en de originele offerte wordt terugbetaald.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Zevende besluit

Kwijting aan de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Achtste besluit

Verkiezing van de rekeningcommissaris.

LAPEIRRE Frank stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Negende besluit

Verkiezing van de raad van mede-eigendom.

Er wordt geen raad van mede-eigendom opgericht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

Verkiezing van de syndicus.

Ultisyn Comm.V. is kandidaat voor dezelfde voorwaarden als op de vorige overeenkomst met Agence Ultimmo bvba voor de periode van drie jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

Verlenen van volmacht aan de raad van mede-eigendom of bij ontbreken hiervan aan de voorzitter van deze algemene vergadering voor het ondertekenen van de overeenkomst met de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

Beslissing met betrekking tot wijzigen van het reglement van interne orde.

De zone in de garage die werd aangekocht door de VME dient ten allen tijde vrijgelaten te worden.

Dertiende besluit

Opvolgen en informeren projecten.

- De goten moeten gereinigd worden en het lek van de afvoerbuis en goot dient herstel te worden. Stukken van de gevel die uitkomen op verdieping 2 dienen gereinigd te worden terwijl;

- De tuinwerken dienen beter opgevolgd te worden inzake timing. De tuinman dient zelf te oordelen over de grote van de steeneiken, maar dit jaar dienen ze gesnoeid te worden in de vorm. Er zijn veel bladeren blijven liggen na het onderhoud, dit dient te verbeteren;
- De verlichting in de trappenhal van -1 naar 0 en van 0 naar 1 blijft branden. Dit dient te worden nagezien.

De communicatie dient directer te gebeuren.

Veertiende besluit

Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget wordt geraamd op 8.500,00 EUR. Er zullen twee provisies plaatsvinden van respectievelijk 4.000,00 EUR en 4.500,00 EUR teneinde de periode tussen het einde van het boekjaar en de Algemene vergadering op te vangen. Een eerste provisie zal direct worden opgevraagd samen met de afrekening. De tweede provisie zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Vijftiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Er wordt beslist om geen reservefonds op te richten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Zestiende besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 24 september 2022 om 14h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Zeventiende besluit

Allerlei

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h30 uur.

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

2020

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE VILLA BORGHESE

Het jaar 2020.

Op 26 september.

Om 14h00.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Villa Borghese**, met zetel te 8670 Koksijde, Sloepenlaan 2a en ondernemingsnummer 0888.698.657.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 6.894 van de 9.717 aandelen en 4 van de 5 eigenaars.

Naam	Aandeel	Aanwezig	AANWEZIG	VOLMACHT	AFWEZIG
De Jaeger - De Latter	2024	Aanwezig	2024	0	0
Moeyaert - Parmentier	1520	Aanwezig	1520	0	0
Seyns Emmy	1711	Volmacht	0	1711	0
Van Huychem Erik	1639	Aanwezig	1639	0	0
Vanbiervliet Zakenkantoor	2823	Afwezig	0	0	2823
<u>TOTAAL</u>			<u>5183</u>	<u>1711</u>	<u>2823</u>
Totale noemer aandeel	9717				
Totaal aandeel aanwezig	5183				
Totaal aandeel volmacht	1711				
Totaal Quorum aandeel	6894				
Totaal eigenaars	5				
Totaal aanwezig	3				
Totaal volmacht	1				
Totaal Quorum eigenaars	4				

Bureau

VAN HUYCHEM Erik 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 de opmaak van een EPC attest voor de gemeenschappelijke delen.
9. Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.
10. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
11. Vastleggen volgende algemene vergadering.
12. 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.

Er werd door KONE een bedrag van 3.215,31 EUR gestort waarvan de uitkomst onbekend is. Het bedrag werd door de syndicus teruggestort, maar enkele dagen later stond dit terug op de afrekening.

Het voorstel is om dit bedrag te reserveren als een soort reserve indien KONE dit binnen afzienbare tijd zou terugvragen.

Vierde besluit

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering heeft LAPEIRRE Frank 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.

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	775,55	440 Leveranciers	91,43
		775,55		91,43
4990	Afrondingen	-0,01		
		-0,01		
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		775,54	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	91,43
5521	Zichtrekening	2.526,61	749 Diverse opbrengsten	3.215,31
5522	Spaarrekening	4,59		
		2.531,20		3.215,31
Geldbeleggingen en liquide middelen		2.531,20	Opbrengsten	3.215,31
Totaal:		3.306,74	Totaal:	3.306,74

Zesde besluit

Kwijting aan de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

LAPEIRRE Frank stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

Beslissing met betrekking tot de opmaak 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 kan dit uitvoeren voor de prijs van 423,50 EUR.

Egeon(<https://www.egeon.be/energieprestatiecertificaat/hoeveel-kost-een-epc-prijs-tarieven>) kan dit uitvoeren voor de prijs van 484,00 EUR.

BTV kan dit uitvoeren voor de prijs van 344,85 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.

Negende besluit

Begroting: gewone werkingmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget wordt geraamd op 8.500,00 EUR. Er zullen twee opvragingen plaatsvinden van respectievelijk 4.000,00 EUR en 4.500,00 EUR teneinde de periode tussen het einde van het boekjaar en de Algemene vergadering op te vangen. Een eerste provisie zal direct worden opgevraagd samen met de afrekening. De tweede provisie zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Tiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Er wordt beslist om geen reservefonds op te richten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Elfde besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 25 september 2021 om 14h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

Allerlei

- Met betrekking tot de tuin. De steeneiken dienen gesnoeid te worden, de grassen dienen gesnoeid te worden en de haag dient twee maal per jaar gesnoeid te worden. De grassen en de steeneiken dienen na de winter gesnoeid te worden (februari of maart). De haag begin oktober en in juni;
- De syndicus plaatst op de agenda van volgende jaar de vraag of de verzekering inboedel behouden dient te blijven.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h00 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 VILLA BORGHESE

Het jaar 2019

Op 21 september.

Om 14h30.

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Villa Borghese**, met zetel te 8670 Koksijde, Sloepenlaan 2a en ondernemingsnummer 0888.698.657.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 6.894 van de 9.717 aandelen en 4 van de 5 eigenaars.

Naam	Aandeel	Aanwezig	AANWEZIG	VOLMACHT	AFWEZIG
De Jaeger - De Latter	2024	Volmacht	0	2024	0
Moeyaert - Parmentier	1520	Aanwezig	1520	0	0
Seyns Emmy	1711	Aanwezig	1711	0	0
Van Huychem Erik	1639	Aanwezig	1639	0	0
Vanbiervliet Zakenkantoor	2823	Afwezig	0	0	2823
TOTAAL			4870	2024	2823
Totale noemer aandeel	9717				
Totaal aandeel aanwezig	4870				
Totaal aandeel volmacht	2024				
Totaal Quorum aandeel	6894				
Totaal eigenaars	5				
Totaal aanwezig	3				
Totaal volmacht	1				
Totaal Quorum eigenaars	4				

Bureau

VAN HUYCHEM Erik 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.
6. Kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.
8. Beslissing met betrekking tot vernieuwd reglement van interne orde volgens wetgeving 01/01/2019.
9. Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.
10. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
11. Vastleggen volgende algemene vergadering.
12. 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 LAPEIRRE Frank 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.

LAPEIRRE Frank 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 volgens wetgeving 01/01/2019.

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.

Voorafgaand de vergadering kreeg iedereen per mail een voorstel tot reglement doorgestuurd.

De syndicus zal de aangepaste tekst per mail meesturen met de notulen. Uiteraard is deze ook steeds beschikbaar ter inzage in het kantoor van de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het vernieuwde reglement wordt goedgekeurd.

Negende besluit

Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget wordt geraamd op 6.500,00 EUR. Er zullen twee opvragingen plaatsvinden van respectievelijk 4.000,00 EUR en 2.500,00 EUR teneinde de periode tussen het einde van het boekjaar en de Algemene vergadering op te vangen. Een eerste provisie zal direct worden opgevraagd samen met de afrekening. De tweede provisie zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Tiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Er wordt beslist om geen reservefonds op te richten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Elfde besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 26 september 2020 om 14h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

Allerlei

- De syndicus stuurt nogmaals de polis inboedel door naar alle eigenaars;
- De tuinman dient samen met de helmgrassen ook de steeneiken bij te snoeien.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h00 uur.

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

