

## Inhoud

2020.....	2
2019.....	8
2018.....	15

2020

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE GILAN

Het jaar 2020.

Op 3 oktober.

Om 15u00.

Restaurant Alizée.

**Wordt gehouden:** De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Gilan**, met zetel te 8670 Koksijde, Leopoldine Lejeunestraat 7 en ondernemingsnummer 0834.697.074.

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 1.000 van de 1.000 aandelen en 4 van de 4 eigenaars.

Naam	Aandeel	Aanwezig	Volmachthebber	AANWEZIG	VOLMACHT	AFWEZIG
Germeyns Luc	250	Aanwezig		250	0	0
Goossens Gregory	250	Aanwezig		250	0	0
Samoy - Vandenberghe	300	Aanwezig		300	0	0
Van Bouwel - Exteens	200	Aanwezig		200	0	0
<b>TOTAAL</b>				<b>1000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale noemer aandeel</b>	<b>1000</b>					
Totaal aandeel aanwezig	1000					
Totaal aandeel volmacht	0					
<b>Totaal Quorum aandeel</b>	<b>1000</b>					
Totaal eigenaars	4					
Totaal aanwezig	4					
Totaal volmacht	0					
Totaal Quorum eigenaars	4					

**Bureau**

GERMEYNS Luc 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 werken aan de voorgevel van het gebouw.
9. Beslissing met betrekking tot keuze van aannemer voor punt 9 in geval van positieve behandeling.
10. Indien punt 8 negatief werd behandeld, verlenen van toestemming aan de eigenaar van appartement 01.01 voor het wijzigen van het zicht van het gebouw door middel van het vervangen van de ramen en de balustrade.
11. Begroting: gewone werkingmiddelen / 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.

<b>BERAADSLAGING</b>
----------------------

#### **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

Voorafgaand de vergadering heeft GERMYENS Luc de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

### Vijfde besluit.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

**Actief passief balans**  
**Gilan (0834.697.074)**  
**Periode: 19-00 (01/03/2019 - 28/02/2020)**

**02/10/2020**  
**Pagina: 1 / 1**

<b>ACTIEF</b>		<b>PASSIEF</b>		
400000	Klanten	384,34	440 Leveranciers	240,47
		384,34		240,47
499	Wachtrekeningen	-1.000,00		
		-1.000,00	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>240,47</b>
	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>-615,66</b>		
5521	Zichtrekening	439,93		
5522	Spaarrekening	5,20		
		445,13		
	<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>	<b>445,13</b>		
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	411,00		
		411,00		
	<b>Kosten</b>	<b>411,00</b>		
	<b>Totaal:</b>	<b>240,47</b>	<b>Totaal:</b>	<b>240,47</b>

### Zesde besluit.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

### Zevende besluit

GERMEYNS Luc stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

### Achtste besluit

	<b>David Reno</b>		<b>Qubic</b>		<b>Stibouw</b>		<b>My-Del sprl</b>	
WERFINRICHTING	3.479,00 €	3.687,74 €	3.500,00 €	3.710,00 €	850,00 €	901,00 €	1.530,00 €	1.621,80 €
GEVEL	10.672,40 €	11.312,74 €	2.300,00 €	2.438,00 €	3.102,00 €	3.288,12 €	8.845,00 €	9.375,70 €
RAMEN	25.240,00 €	26.754,40 €	21.849,03 €	23.159,97 €	23.050,89 €	24.433,94 €	17.273,07 €	18.309,45 €
BALUSTRADE	5.400,00 €	5.724,00 €	2.550,00 €	2.703,00 €	2.661,48 €	2.821,17 €	6.920,40 €	7.335,62 €
<b>TOTAAL</b>		<b>47.478,88 €</b>		<b>32.010,97 €</b>		<b>31.444,23 €</b>		<b>36.642,58 €</b>
RAAM GV					2.362,97 €	2.504,75 €		
	MET BINNENAFWERKING		MET BINNENAFWERKING		MET BINNENAFWERKING		ZONDER BINNENAFWERKING	

De werken aan de gevel kunnen uitgevoerd worden. Betonrot wegwerken in betondelen en het terugplaatsen van blauwsteen onder de ramen en op alle drie de verdiepen nieuwe balustrades.

Wat betreft de ramen krijgen de eigenaars nog tot 15 oktober 2020 om mee in te stappen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

### Negende besluit

My-Del SPRL

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Tiende besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Elfde besluit**

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 5.000,00. Een bedrag van € 2.500,00 zal worden opgevraagd samen met de afrekening. Het bedrag van € 2.500,00 zal worden opgevraagd volgens noodzaak. Dit te vermeerderen met de kost voor de eerder besliste werken.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Gee

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Twaalfde besluit**

Op heden werd nog geen reservefonds opgericht.

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 werkmiddelen zoals in punt 11 werd bepaald.

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

Voorstel is om geen nieuwe provisie op te vragen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

#### **Dertiende besluit**

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 20 maart 2021 om 14h30.

## **Veertiende besluit**

Allerlei.

- KONE komt in de loop van volgende week de oude deurpomp verwijderen zodanig het probleem van geluidsoverlast weggewerkt is.

## **Slotbepalingen**

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h35 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 GILAN

Het jaar 2019.

Op 16 maart

Om 14u30

Agence Ultimmo bvba

**Wordt gehouden:** De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Gilan**, met zetel te 8670 Koksijde, Leopoldine Lejeunestraat 7 en ondernemingsnummer 0834.697.074

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 750 van de 1.000 aandelen en 3 van de 4 eigenaars.

Naam	Aandeel	Aanwezig	Volmachthebber	AANWEZIG	VOLMACHT	AFWEZIG
Germeyns Luc	250	Aanwezig		250	0	0
Goossens Gregory	250	Afwezig		0	0	250
Samoy - Vandenberghe	300	Aanwezig		300	0	0
Van Bouwel - Exteens	200	Aanwezig		200	0	0
<b>TOTAAL</b>				<b>750</b>	<b>0</b>	<b>250</b>
<b>Totale noemer aandeel</b>	<b>1000</b>					
Totaal aandeel aanwezig	750					
Totaal aandeel volmacht	0					
<b>Totaal Quorum aandeel</b>	<b>750</b>					
Totaal eigenaars	4					
Totaal aanwezig	3					
Totaal volmacht	0					
Totaal Quorum eigenaars	3					

**Bureau**

GERMEYNS Luc 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.
9. Overzicht met betrekking tot de waterinsijpeling in appartement 01.01.
10. Beslissing met betrekking tot het reinigen van de ramen.
11. Beslissing met betrekking tot het goedkeuren van een verwerkersovereenkomst voor de nieuwe GDPR wetgeving.
12. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
13. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
14. Vastleggen volgende algemene vergadering.
15. 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.

<b>BERAADSLAGING</b>
----------------------

### **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 Germeyns Luc 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.

GERMEYNS Luc 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.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het reglement wordt goedgekeurd.

#### Negende besluit

Overzicht met betrekking tot de waterinsijpeling in appartement 01.01

In appartement 01.01 dicht tegen het raam is er reeds enige tijd sprake van vochtsporen met daarbij horende verhoogde vochtwaarden. Onderstaand een overzicht met de zaken die reeds gedaan werden:

1. Het raam werd herschilderd en de silicone vervangen errond;
2. Het gat in de gevel waardoor een kabel in het gebouw kwam werd volledig gedicht;
3. De zone werd aangepakt met een hydrofuge;
4. De regenwaterbuis aan de linkerkant werd tevergeefs gecontroleerd op lekken.

Na deze ingrepen is nog steeds geen sprake van beterschap. De syndicus stelt dan ook voor om een detectiefirma aan te stellen teneinde het lek vast te stellen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er mag een expert aangesteld worden. De kosten hieraan verbonden zullen opgevraagd worden wanneer een factuur verkregen wordt.

#### **Tiende besluit**

Beslissing met betrekking tot het reinigen van de ramen.

Firma 't Wappertje legt prijs voor aan 55,00 EUR excl. btw per poetsbeurt.

Voorstel is om de ramen met dezelfde frequentie te laten reinigen als het poetsen van de gemene delen.

Het raam van het appartement op het gelijkvloerse verdiep dient niet onderhouden te worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

#### **Elfde besluit**

Beslissing met betrekking tot het goedkeuren van een verwerkersovereenkomst voor de nieuwe GDPR wetgeving.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De voorzitter van deze vergadering krijgt de volmacht om de overeenkomst te ondertekenen.

#### **Twaalfde besluit**

Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 4.000,00. Een bedrag van € 2.000,00 zal worden opgevraagd samen met de afrekening. Het bedrag van € 2.000,00 zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Dertiende besluit**

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Op heden werd nog geen reservefonds opgericht.

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 werkingmiddelen zoals in punt 12 werd bepaald.

Dit komt neer op 200,00 EUR per jaar.

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

Voorstel is om geen nieuwe provisie op te vragen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

#### **Veertiende besluit**

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 28 maart 2020 om 14h30.

#### **Vijftiende besluit**

### Allerlei.

- De liftdeur gaat hard dicht, dit dient nagekeken te worden;
- Er dient een tussenkomst te worden gevraagd aan Kone voor de periode dat de verlichting aangebleven heeft in de liftpuut na het onderhoud;
- De syndicus voorziet de correcte pictogrammen met betrekking tot de brandveiligheid;
- De syndicus contacteert de firma Dochy voor controleren als de correcte ruiten besteld werden.

### Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h35 uur.

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

2018

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE GILAN

Het jaar 2018.

Op 17 maart

Om 14u30

Agence Ultimmo bvba

**Wordt gehouden:** De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Gilan**, met zetel te 8670 Koksijde, Leopoldine Lejeunestraat 7 en ondernemingsnummer 0834.697.074

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 1.000 van de 1.000 aandelen en 4 van de 4 eigenaars.

Naam	Aandeel	Aanwezig	Volmachthebber	AANWEZIG	VOLMACHT	AFWEZIG
Germeyns Luc	250	Aanwezig		250	0	0
Goossens Gregory	250	Aanwezig		250	0	0
Samoy - Vandenberghe	300	Aanwezig		300	0	0
Van Bouwel - Exteens	200	Volmacht	Heer Vandenberghe	0	200	0
<b>TOTAAL</b>				<b>800</b>	<b>200</b>	<b>0</b>
<b>Totale noemer aandeel</b>	<b>1000</b>					
Totaal aandeel aanwezig	800					
Totaal aandeel volmacht	200					
<b>Totaal Quorum aandeel</b>	<b>1000</b>					
Totaal eigenaars	4					
Totaal aanwezig	3					
Totaal volmacht	1					
Totaal Quorum eigenaars	4					

**Bureau**

Heer GERMEYNS Luc 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. Overzicht van de werken na de vochtinsijpeling op het derde verdiep.
8. Vastleggen schema van de schoonmaakploeg.
9. Overzicht en beslissing van kleine technische zaken, zoals lampen vervangen, armatuur inkom vervangen en vervangen van slot voordeur.
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.

<b>BERAADSLAGING</b>
----------------------

#### **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 Germeyns Luc 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 Germeyns Luc stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Zevende besluit**

Overzicht van de werken na de vochtinsijpeling op het derde verdiep en het eerste verdiep.

De schade in het appartement op het eerste verdiep dient nog hersteld te worden alsook dienen de ramen van het derde verdiep vervangen te worden door de krassen. Dit zal tegelijkertijd plaatsvinden. De verzekering komt voor beide tussen.

Op hetzelfde moment zal ook de balustrade op het eerste verdiep mee geschilderd worden. Dit echter wel zonder garantie dat de roest niet meer zal terugkomen.

#### **Achtste besluit**

Vastleggen schema van de schoonmaakploeg

Er worden op heden drie poetsbeurten voorzien. Na de paasvakantie, na de grote vakantie en na de kerstvakantie.

#### **Negende besluit**

Overzicht en beslissing van kleine technische zaken, zoals lampen vervangen, armatuur inkom vervangen en vervangen van slot voordeur.

- Voordeur: de scharnieren dienen nagekeken te worden. Heer Germeyns brengt dit in orde;
- Armatuur in de inkom: Heer Germeyns hangt een andere armatuur op in de inkom met LED verlichting.

#### **Tiende besluit**

Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 3.500,00. Een bedrag van € 2.000,00 zal worden opgevraagd samen met de afrekening. Het bedrag van € 1.500,00 zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Elfde besluit**

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Er wordt geopteerd om geen reservefonds op te richten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Twaaftde besluit**

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 16 maart 2019 om 14h30.

#### **Dertiende besluit**

Allerlei.

- Er mag telkens maar één auto staan op de parkeerplaats. De syndicus dient ook een schrijven te sturen naar de eigenaar van het gelijkvloers om het beton van de parking te laten herstellen teneinde het zicht van het gebouw in ere te houden;
- De doos van de distributie in de straat dient hersteld te worden. Dit is kapot gereden en de eigenaars kunnen eventueel hinder hiervan ondervinden;
- De syndicus vraagt na bij 't Wappertje om voorstel door te geven voor de ramen langs de voorkant gezamenlijk te wassen.

#### **Slotbepalingen**

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h10 uur.

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