

## Inhoud

2022 .....	2
2021 .....	7
2020 .....	12

2022

**NOTULEN ALGEMENE VERGADERING  
RESIDENTIE ZILTE STRAND**

Het jaar 2022  
Op 12 maart  
Om 10h00  
Te KOKSIJDE, Hotel Apostrof

**Wordt gehouden:**

De Algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie ZILTE STRAND**, met zetel te 8670 KOKSIJDE, Koninklijke Baan 168 en ondernemingsnummer 0729.632.317.

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 585 van de 1.000 aandelen en 4 van de 7 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Bogaerts - Verrecht	Aanwezig	145	145	0		145
Famabel BV	Afwezig	160	0	0		0
Loete - Van De Velde	Aanwezig	130	130	0		130
Sockeel - Verdonck	Aanwezig	150	150	0		150
Tytgat - Sprengers	Afwezig	145	0	0		0
Vandekerckhove - Degandt	Aanwezig	160	160	0		160
Vermeulen - Declerck	Afwezig	110	0	0		0
Totaal	7	1000				585
# aanwezig	4		585			
# volmacht	0			0		
	<b>Aanwezig</b>	<b>Totaal</b>	<b>Percentage</b>			
Aandelen	585	1000	58,50%			
Eigenaars	4	7	57,14%			

**Bureau**

VERRECHT Chris wordt aangesteld als voorzitter.

**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 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. Beslissing met betrekking tot het verbeteren van de inkomhal.
12. Beslissing met betrekking tot indeling van het fietslokaal.
13. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
14. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
15. Vastleggen volgende algemene vergadering.
16. 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**

De syndicus overloopt de afrekening van vorig boekjaar en beantwoordt de vragen hieromtrent.

Tytgat Hans vervoegt de vergadering.

### **Vierde besluit**

Ultisyn als syndicus;  
AXA voor verzekeringen;  
BNP Paribas voor bankkosten;  
Heat – control voor controle brandblusapparaten;  
BTV voor keuring lift;  
Cosmolift voor onderhoud lift;  
Happy Cleaners voor schoonmaak gebouw;  
Electrabel voor elektriciteit.

De schoonmaakploeg dient de trappenhal niet meer schoon te maken. De syndicus vraagt aanpassing van de offerte.

### **Vijfde besluit**

Voorafgaand deze vergadering controleerde SOCKEEL Luc de rekeningen en brengt hier gunstig advies over uit.

#### **Zesde besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De afrekening wordt goedgekeurd.

#### **Zevende besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

#### **Achtste besluit**

SOCKEEL Luc is andermaal kandidaat.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Negende besluit**

Ultisyn Comm.V. wordt verkozen als syndicus voor de periode van 2 jaar vanaf 12/03/2022.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Tiende besluit**

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Elfde besluit**

DEKLERCK Nico vervoegt de vergadering.

Keuze tegel: Calacutta wit met grijze nerven 60\*120 van bij VIAENE.

Er dienen verschillende offertes gevraagd te worden voor dit type tegel, dus keramisch.

VERRECHT Chris krijgt volmacht om te kiezen uit de diverse offertes na afspraak met de overige eigenaars.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Twaaalfde besluit**

Er dient gevraagd te worden aan de bouwheer als er een mogelijkheid is om de zone achteraan het gebouw te gebruiken als (overdekte) fietsenberging.

De aanwezige eigenaars geven mee dat het eigenlijk door de wijziging van de plannen is dat er niet voldoende plaats is om de fietsen te stallen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Dertiende besluit**

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op 8.000,00 EUR. Het budget wordt in één keer opgevraagd samen met de afrekening.

De buitengewone kosten voor de inkom worden opgevraagd na de beslissing welke aannemer dit kan uitvoeren.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Veertiende besluit**

Het reservefonds bedraagt op heden 0,00 EUR.

Er dient nog geen opgericht te worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

### **Vijftiende besluit**

De jaarlijkse vergadering zal doorgaan op 11/03/2023 om 17h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

### **Zestiende besluit**

- Er dient gevraagd te worden aan de bouwheer om de zone bij de bergingen en watermeters te laten schilderen;
- Er dient andermaal meegegeven te worden aan de bouwheer dat de voordeur niet recht staat en er wind binnenkomt in het gebouw;
- De brievenbussen van de bouwheer dienen nog geschilderd te worden;
- Er dient een voorstel gevraagd te worden om een hoger debiet op het water te krijgen zodanig er meer druk is in de appartementen.

### **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.

2021

**NOTULEN ALGEMENE VERGADERING  
RESIDENTIE ZILTE STRAND**

Het jaar 2021  
Op 3 juli  
Om 14h00  
Te KOKSIJDE, Hotel Apostrof

**Wordt gehouden:**

De Algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie ZILTE STRAND**, met zetel te 8670 KOKSIJDE, Koninklijke Baan 168 en ondernemingsnummer 0729.632.317.

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 840 van de 1.000 aandelen en 6 van de 7 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
BBO residenties	Afwezig	160	0	0		0
Bogaerts - Verrecht	Aanwezig	145	145	0		145
Loete - Van De Velde	Aanwezig	130	130	0		130
Sockeel - Verdonck	Aanwezig	150	150	0		150
Tytgat - Sprengers	Aanwezig	145	145	0		145
Vandekerckhove - Degandt	Aanwezig	160	160	0		160
Vermeulen - Declerck	Aanwezig	110	110	0		110
Totaal	7	1000				840
# aanwezig	6		840			
# volmacht	0			0		
	<b>Aanwezig</b>	<b>Totaal</b>	<b>Percentage</b>			
Aandelen	840	1000	84,00%			
Eigenaars	6	7	85,71%			

**Bureau**

VERRECHT Chris wordt aangesteld als voorzitter.

**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. Bespreking problemen gebouw – schade na probleem gasbrander.
9. Beslissing met betrekking tot verdere afwerking van de inkomhal en overige gemeenschappelijke delen.
10. Beslissing met betrekking tot bestemming van het meterlokaal.

11. Voorstel voor gezamenlijk onderhoud van de gasbranders elke twee jaar.
12. Beslissing met betrekking tot de verzekeringen van de VME.
13. Begroting: gewone werkingsmiddelen/ Buitengewone uitgaven.
14. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
15. Vastleggen volgende algemene vergadering.
16. 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**

De syndicus overloopt de afrekening van vorig boekjaar en beantwoordt de vragen hieromtrent.

### **Vierde besluit**

Voorafgaand deze vergadering controleerde SOCKEEL Luc de rekeningen en brengt hier gunstig advies over uit.

### **Vijfde besluit**

**Actief passief balans**  
**Het Zilte Strand (0729.632.317)**  
**Periode: 2020 (01/02/2020 - 31/01/2021)**

**19/06/2021**  
**Pagina: 1 / 1**

<b>ACTIEF</b>		<b>PASSIEF</b>	
400000 Klanten	562,31	440 Leveranciers	1.685,19
	562,31		1.685,19
4990 Afrondingen	0,26	<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>1.685,19</b>
	0,26		
<b>Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar</b>	<b>562,57</b>		
5521 Zichtrekening	1.122,62		
	1.122,62		
<b>Geldbeleggingen en liquide middelen</b>	<b>1.122,62</b>		
<b>Totaal:</b>	<b>1.685,19</b>	<b>Totaal:</b>	<b>1.685,19</b>



Stemmen tegen: Geen  
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Zesde besluit**

Stemmen tegen: Geen  
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Zevende besluit**

SOCKEEL Luc is andermaal kandidaat.

Stemmen tegen: Geen  
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Achtste besluit**

Eigenaars bespreken stappenplan na schade aan private gedeeltes. Verzekering kan tussenkomen, doch er is steeds een vrijstelling die ten laste gelegd wordt aan de eigenaar waarvan het kavel verantwoordelijk is voor de schade.

Stemmen tegen: Geen  
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Negende besluit**

Voorstel is het plaatsen van een effen witte tegel met bleke voeg die sterk genoeg is om de gang te beschermen. De syndicus vraagt offertes op en stuurt door voor beslissing tegen eind de zomer.

Stemmen tegen: Geen  
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Tiende besluit**

Syndicus meet tellerlokaal op en voorziet plan voor verdeling per kavel. Plan wordt doorgestuurd en de zones worden afgebakend met een verf.

Voor het huren van de garage voor het stallen van de fietsen dient nog een afzonderlijke regeling gemaakt te worden met TYTGAT Ivan.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Elfde besluit**

Ideal Home uit De Panne: 115 EUR + btw

Sanitair Anthonie uit Veurne: 115 EUR + btw

Sanitair Goens uit Veurne : 145 EUR + btw

Goens kan de gaswandketels in januari 2022 onderhouden en keuren van alle appartementen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Twaalfde besluit**

De huidige Allianz polis kan worden opgezegd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Dertiende besluit**

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op 6.700,00 EUR. De provisie werd reeds opgevraagd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Veertiende besluit**

Het reservefonds bedraagt op heden 0,00 EUR.

Er dient nog geen opgericht te worden.

### **Vijftiende besluit**

De jaarlijkse vergadering zal doorgaan op 12/03/2022 om 11h00.

### **Zestiende besluit**

#### Allerlei

- De druk van de gaswandketel in 02.01 blijft nog steeds niet stabiel;
- De voordeur sluit niet meer volledig;
- Er dient gevraagd te worden aan de bouwheer als hij twee potten extra verf kan leveren voor het schilderen van gemene delen

### **Slotbepalingen**

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h15 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 ZILTE STRAND**

Het jaar 2020  
Op 4 juli  
Om 11h00  
Te KOKSIJDE, Hotel Apostrof

**Wordt gehouden:**

De Algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie ZILTE STRAND**, met zetel te 8670 KOKSIJDE, Koninklijke Baan 168 en ondernemingsnummer 0729.632.317.

**Samenstelling van de vergadering:**

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 730 van de 1.000 aandelen en 5 van de 6 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
BBO residenties	Afwezig	270	0	0		0
Bogaerts - Verrecht	Aanwezig	145	145	0		145
Loete - Van De Velde	Aanwezig	130	130	0		130
Sockeel - Verdonck	Aanwezig	150	150	0		150
Tytgat - Sprengers	Aanwezig	145	145	0		145
Vandekerckhove - Degandt	Aanwezig	160	160	0		160
Totaal	6	1000				730
# aanwezig	5		730			
# volmacht	0			0		
	<b>Aanwezig</b>	<b>Totaal</b>	<b>Percentage</b>			
Aandelen	730	1000	73,00%			
Eigenaars	5	6	83,33%			

**Bureau**

Mevrouw VERRECHT wordt aangesteld als voorzitter.

**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. Verkiezing van de syndicus.
4. Verkiezing van de raad van mede-eigendom.
5. Vastleggen van de jaarlijkse periode, 15 dagen, waarin de Algemene Vergadering dient plaats te vinden.
6. Vastleggen van het bedrag waarop mededingen verplicht is.
7. Vastleggen van de data voor afsluit van het boekjaar.
8. Goedkeuring van het reglement van interne orde.
9. Beslissing met betrekking tot voorstel voor de onderhoud van de lift.
10. Beslissing met betrekking tot overname contract van de bouwheer wat betreft het abonnement van de noodtelefoon in de lift.

11. Beslissing met betrekking tot voorstel voor de keuring van de lift.
12. Beslissing met betrekking tot voorstel voor het onderhoud van de brandblusapparaten, haspels en noodverlichting.
13. Beslissing met betrekking tot het aanstellen van een schoonmaakfirma en het bepalen van de periodiciteit van de schoonmaak.
14. Vastleggen van provisies voor het eerste boekjaar.
15. Vastleggen volgende Algemene vergadering.
16. 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**

Ultisyn Comm.V. is kandidaat om syndicus te worden van de residentie en dit voor een minimumduur van twee jaar tegen de voorwaarden zoals doorgestuurd alvorens de Algemene vergadering naar alle eigenaars.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen, Ultisyn Comm.V. wordt verkozen voor twee jaar als syndicus.

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

#### **Vierde besluit**

Raad van mede-eigendom: Geen

Rekeningcommissaris: Heer SOCKEEL

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Vijfde besluit**

Deze periode wordt vastgelegd van 01/03 tot 15/03.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Zesde besluit**

Voorstel voor dit bedrag is 500,00 EUR.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Heer Di Maria vervoegt de vergadering.

#### **Zevende besluit**

Voorstel is om het boekjaar telkens de laatste dag van januari af te sluiten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Achtste besluit**

Voorafgaand de vergadering werd aan alle eigenaars een voorstel tot reglement bezorgd. Het reglement wordt goedgekeurd met aanpassingen zoals de eerder besliste punten.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

### **Negende besluit**

Er is nog een gratis onderhoud tot 2021 omdat de lift nog geen jaar oud is.  
Daarna dient een onderhoudscontract te worden afgesloten.  
Cosmolift stelt een contract voor ten belope van 1.430,22 EUR incl. btw, jaarlijks opzegbaar en gebonden aan de index.

Stemmen tegen: Geen  
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

### **Tiende besluit**

Cosmolift stelt een prijs van 121,00 EUR per jaar inclusief btw voor het vastleggen van een abonnement via de GSM module.

Stemmen tegen: Geen  
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

### **Elfde besluit**

De lift dient jaarlijks gekeurd te worden door een erkend keuringsorganisme. Er ligt een voorstel op tafel van Technisch Bureau Verbrugghe ten belope van 177,90 EUR excl. btw en dit voor twee keuringen per jaar.

Stemmen tegen: Geen  
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

### **Twaalfde besluit**

De installateur van de brandblusapparaten vraagt 11 EUR, excl. btw per brandblusapparaat, 22 EUR excl. btw per muurhaspel en 4,50 EUR excl. btw per noodverlichting. Het voordeel om in te gaan op dit voorstel is dat er nadien geen discussie kan zijn over een eventueel garantiegeval. Bovendien is de prijs voor de controle van de noodverlichting dermate laag dat ook qua prijs dit voorstel zeer goed zit.

Heat-Control kan dit uitvoeren volgens prijzen zoals bovenstaand.

Stemmen tegen: Geen  
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Dertiende besluit**

Happy Cleaners stelde een offerte samen van 55 EUR per beurt excl. btw.

Frequentie: Het gelijkvloerse verdiep en de lift dient elke twee weken en de trappenhal één keer om de twee maanden. Ze dienen ook steeds reclame mee te nemen op de brievenbussen.

Elk dient zijn eigen palier te onderhouden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Veertiende besluit**

Er wordt na deze vergadering een provisie van 4.000,00 EUR opgevraagd verdeeld onder de aandelen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

#### **Vijftiende besluit**

De jaarlijkse vergadering zal doorgaan op 06/03/2020 om 11h00.

#### **Zestiende besluit**

Allerlei

- De syndicus voorziet tegen volgende Algemene vergadering prijzen voor het onderhoud van de gaswandketels.
- Er dient een plexiplaat opgehangen worden bij de inkomdeur teneinde schade door fietsen te voorkomen. Dit na de afwerking van de inkom in september.

#### **Slotbepalingen**

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 12h00 uur.

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