

Inhoud

AV 2022	2
AV 2020	8
AV 2019	20
AV 2018	27

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE CARIJOCA

Het jaar 2022

Op 5 maart

Om 14u00

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Carijoca**, met zetel te 8670 Koksijde, Joststraat 30 en ondernemingsnummer 0847.219.477

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 641 van de 1.000 aandelen en 7 van de 9 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Baert - Saelen	Aanwezig	77	77	0		77
Beelen Eveline	Afwezig	77	0	0		0
Bauhaus Projects BVBA	Afwezig	282	0	0		0
Fimmers Dirk	Aanwezig	94	94	0		94
Van Den Hende Frank	Aanwezig	94	94	0		94
Loete - Fiers	Aanwezig	94	94	0		94
Smet Guido - Dochez Inez	Aanwezig	94	94	0		94
Van Geluwe - Bracke	Aanwezig	94	94	0		94
Vanhoutte- Vandervorst	Aanwezig	94	94	0		94
Totaal		9	1000			641
# aanwezig		7	547			
# volmacht		0		0		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	641	1000	64,10%			
Eigenaars	7	9	77,78%			

Bureau

VAN GELUWE Guido 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. Bespreking van de verschillende werken in de algemene delen en het uitzicht van het gebouw.
10. Bespreking afspraken rond fietsberging/bergingen op de gelijkvloerse verdieping.
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

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.

IWVA voor water;

Ultisyn als syndicus;

Dimex voor brandblusapparaten;

Fannyfleur voor schoonmaak;

Electrabel voor elektriciteit en gas;

AG voor brandverzekering;

BNP Paribas Fortis voor bankkosten ;

BTV voor keuring lift ;

De lift voor onderhoud lift.

Vijfde besluit.

Voorafgaand de vergadering heeft BAERT Philippe de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit. De eigenaars kregen voorafgaand de vergadering het rapport doorgestuurd.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De afrekening en de balans worden goedgekeurd.

De syndicus zorgt voor de afrekening van elektriciteit en water. Dit kan vergeleken worden met de vorige drie boekjaren. Als het verschil zeer groot is dient dit besproken te worden met Stemat.

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Achtste besluit

BAERT Philippe stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Negende besluit

Onderstaand het overzicht van de kosten voor de renovatie van het gebouw.

Er werd reeds een voorschotfactuur opgevraagd voor de werken aan de inkom. De rest van de kosten zullen na de vergadering in één keer worden opgevraagd.

Eigenaar	Aandeel privatief	Balustrades	Schilderen gevel	Eerste aanneming Stemaet (inkom)	Nieuw voorstel Stemat	BTW	Totaal
		20.761,66 €	3.910,00 €	67.112,57 €	13.672,00 €	6.327,37 €	111.783,60 €
Baert - Saelen	76	1.577,89 €	297,16 €	5.100,56 €	1.039,07 €	480,88 €	8.495,55 €
Beelen Eveline	76	1.577,89 €	297,16 €	5.100,56 €	1.039,07 €	480,88 €	8.495,55 €
Bauhaus Projects BVBA	476	9.882,55 €	1.861,16 €	31.945,58 €	6.507,87 €	3.011,83 €	53.209,00 €
Fimmers Dirk	93	1.930,83 €	363,63 €	6.241,47 €	1.271,50 €	588,45 €	10.395,88 €
Van Den Hende Frank	93	1.930,83 €	363,63 €	6.241,47 €	1.271,50 €	588,45 €	10.395,88 €
Loete - Fiers	93	1.930,83 €	363,63 €	6.241,47 €	1.271,50 €	588,45 €	10.395,88 €
Van Geluwe - Bracke	93	1.930,83 €	363,63 €	6.241,47 €	1.271,50 €	588,45 €	10.395,88 €
Totaal	1000						

Balustrades:

Op heden zitten de balustrades enkele cm te hoog, en dit vooral op het vierde verdiep. Er dient gevraagd te worden om het glas te snijden tot op 110 van elke hoogste raamdorpel per verdiep. Ook dient gevraagd te worden als de hoogste zijkanten weggenomen kunnen worden.

Schilderen gevel:

Deze werken mogen niet uitgevoerd worden tot alles in orde is met de balustrades.

Wat betreft het wegwerken van het rijgnet zitten de kabels reeds klaar in de schacht en is een connector voorzien in het tellerlokaal beneden. Er kan dus aangesloten worden door Telenet.

Werken inkom:

Doorgang naar de achterzijde van het gebouw. Deze dient hersteld te worden of er dient een andere mogelijkheid te worden gezocht hiervoor.

Het slot dient aangepast te worden en de deur dient eenvoudiger open te gaan. Hetzelfde slot van de voordeur dient gebruikt te worden voor de fietsenberging.

Er dient terug een plakkaat te worden voorzien om het zand tegen te houden.

Er dient gevraagd te worden aan de aannemer om de lift terug in de oorspronkelijk staat te brengen (deuren, vloerbekleding,...).

Werken appartementen:

De vraag dient gesteld te worden hoe de gaswandketels van de vernieuwde appartementen hun verse lucht verkrijgen.

De rolluiken in de appartementen hebben een andere kleur dan de rest. Dit dient opgelost te worden.

Tiende besluit

Kasten in de berging. Eigenaars appartement 0101 wenst ook een kast. Dit plan dient opnieuw uitgewerkt te worden vooraleer er gevloerd wordt. Er wordt een gesprek ter plaatse gevraagd met Bauhaus en een delegatie van de VME.

Fietshaken. Er zijn te weinig haken. De haken zijn verdeeld onder de appartementen. Er dient gecontroleerd te worden hoe de fietsenstalling beter georganiseerd kan worden.

Elfde besluit

Het budget gewone werkmiddelen voor jaar 2022 wordt geraamd op € 11.000,00

Het bedrag mag in één keer worden opgevraagd samen met de afrekening.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 4.990,00 EUR.

Er dient geen opvraging plaats te vinden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Dertiende besluit

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 18 februari 2022 om 14h.

Veertiende besluit

- Op heden zit er veel luchtcirculatie in de schachten van het gebouw. Dit is gevaarlijk voor de brandveiligheid. De syndicus voorziet een voorstel om dit verdiep per verdiep op te lossen met een brandwerend schuim.

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.

AV 2020

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE CARIJOCA

NOTULES DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA RESIDENCE CARIJOCA

Het jaar 2020

Op 22 februari

Om 14u30

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

L'année 2020

Le 22 février

À 14h30

À Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Carijoca**, met zetel te 8670 Koksijde, Joststraat 30 en ondernemingsnummer 0847.219.477

Est tenue:

L'Assemblée Générale du copropriété de la résidence Carijoca, avec siège à 8670 Koksijde, Joststraat 30 et numéro d'entreprise 0847.219.477

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 906 van de 1.000 aandelen en 7 van de 8 eigenaars.

Composition de la réunion:

Les propriétaires présent ou représentés: 906 du 1.000 unités et 7 du 8 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Baert - Saelen	Aanwezig	77	77	0		77
Beelen Eveline	Volmacht	77	0	77	Van Geluwe Guido	77
Carlier - Decoopman	Aanwezig	376	376	0		376
Fimmers Dirk	Aanwezig	94	94	0		94
Van Den Hende Frank	Aanwezig	94	94	0		94
Nüsing Theodor	Afwezig	94	0	0		0
Van Geluwe - Bracke	Aanwezig	94	94	0		94
Wauthier - Di Mario	Aanwezig	94	94	0		94
Totaal		8	1000			906
# aanwezig		6	829			
# volmacht		1		77		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	906	1000	90,60%			
Eigenaars	7	8	87,50%			

Bureau

DECOOPMAN Joke wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

DECOOPMAN Joke a été nommée comme président. BAELEN Lorentz a été nommée comme secrétaire et scrutateur. Ensemble ils forment le bureau de cette réunion.

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. Verkiezing van de syndicus.
9. Beslissing met betrekking tot het vernieuwen van de balustrades.
10. Beslissing met betrekking tot de keuze van aannemer voor het vernieuwen van de balustrades.
11. Beslissing met betrekking tot het plaatsen van een profiel aan te nieuw geplaatste terrassen zodanig duiven er niet meer onder kunnen.
12. Beslissing met betrekking tot het vernieuwen van de afvoerbuï aan de achterkant van het

gebouw en tegelijkertijd het hervoegen van een deel van de achtergevel.

13. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.

14. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

15. Vastleggen volgende algemene vergadering.

16. Allerlei.

1) Signature liste des présents, contrôle des procurations.

2) Désignation du président de l'assemblée générale.

3) Discussion revenus/dépenses de l'année passée.

4) Rapport du contrôle des comptes.

5) Approbation du décompte et du bilan.

6) Décharge au syndic.

7) Désignation du commissaire des comptes.

8) Election du syndic.

9) Décision concernant le renouvellement des balustrades.

10) Décision concernant le choix du contractant pour le renouvellement des balustrades.

11) Décision concernant la mise en place d'un profil sur des terrasses trop récentes pour que les pigeons ne puissent plus passer sous ce terrasses.

12) Décision concernant le renouvellement du tuyau de drainage à l'arrière du bâtiment et en même temps le rejointoiement d'une partie de la façade arrière.

13) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.

14) Salde fonds de réserve et date de demande.

15) Détermination prochaine assemblée générale.

16) Divers.

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.

Le bureau a constater que plus de la moitié des propriétaires sont présent ou représentés et que ils représentent au moins la moitié des unités dans les parties communs, afin que la réunion peut se décider légalement des points suivants.

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir introduction

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir introduction

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.

Chaque propriétaire reçoit son décompte individuel ainsi que le bilan et le décompte avec détail sur le niveau de compte.

Vierde besluit.

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

Préable à la réunion Monsieur Baert a contrôlé les comptes et les approuvés.

Vijfde besluit

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	-3.360,23	440 Leveranciers	304,51
		-3.360,23		304,51
4990	Afrondingen	0,05	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar 304,51	
		0,05	610 Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	2.500,00
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		-3.360,18		2.500,00
5521	Zichtrekening	6.164,69	Kosten 2.500,00	
5522	Spaarrekening	4.990,18	700 Voorschotten reservekapitaal	4.990,00
		11.154,87		4.990,00
Geldbeleggingen en liquide middelen		11.154,87	75141 Intresten spaarrekening	0,18
				0,18
			Opbrengsten 4.990,18	
Totaal:		7.794,69	Totaal: 7.794,69	

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De afrekening en de balans worden goedgekeurd.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La décompte et le bilan sont approuvés.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On donne décharge au syndic.

Zevende besluit

Heer Baert stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Monsieur Baert s'est porté candidat pour ce mandat.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.

Achtste besluit

Ultisyn Comm.V. wordt verkozen als syndicus voor de periode van 3 jaar vanaf 01/03/2020.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

De syndicus stuurt het ondertekende contract per mail door naar de eigenaars samen met de notulen. Het contract is ook zichtbaar op de portaalsite van de VME.

Ultisyn Comm.V. est élu en tant que syndic pour une période de 3 ans à partir du 01/03/2020.

Votes contre : Aucune

Abstention : Non

Cette proposition est adoptée.

Le président de la réunion reçoit la procuration pour signer l'accord avec le syndic.

Le syndic envoie le contrat signé par e-mail aux propriétaires avec le procès-verbal. Le contrat est également visible sur le site portail du VME.

Negende besluit

Er wordt geopteerd om de balustrades te vernieuwen. Verschillende voorstellen werd neergelegd voor het plaatsen van een alu balustrade met verticale pijltjes geplaatst volgens de normen van het WTCB. De vloerplaat mag maximum op 12 meter liggen om de balustrade op 110 cm te houden, anders dient dit 120 cm te zijn. Op de plannen is te zien dat 12 meter hoogte net boven de vloerplaat zit van het vierde verdiep.

De balustrade dient te zijn zoals type elegance met glas zoals voorgesteld door Winbalu.

Het glas dient zo veel als mogelijk vooruit te komen, en dit minimum 10 cm tussen het raam en het glas van de balustrade.

De syndicus vraagt prijs op bij Martens voor hetzelfde voorstel, die het werk kan uitvoeren als deze onder de prijs van 16.456,00 EUR blijft en minstens 10 cm ruimte tussen het raam en de glazen balustrade laat.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le choix est fait de renouveler les balustrades. Plusieurs propositions ont été faites pour l'installation d'une balustrade en aluminium avec des flèches verticales placées selon les normes de la WTCB. La dalle de sol ne doit pas dépasser 12 mètres pour que la balustrade reste à 110 cm, sinon elle doit être de 120 cm. Sur les plans, vous pouvez voir que 12 mètres de hauteur se trouvent juste au-dessus de la plaque de sol du quatrième étage.

La balustrade doit être comme l'élégance type avec du verre, comme le propose Winbalu.

Le verre doit bouger autant que possible, au moins 10 cm entre la fenêtre et le verre de la balustrade.

Le mandataire demande un prix à Martens pour la même proposition, qui peut effectuer les travaux si ceux-ci restent en dessous du prix de 16.456,00 EUR et laissent un espace d'au moins 10 cm entre la fenêtre et la balustrade en verre.

Votes contre : Aucune

Abstinance : Non

Cette proposition est adoptée.

Tiende besluit

Zie vorig punt. Keuze valt op Martens.

Voir point 9. Choix est sur Martens.

Elfde besluit

Plaatsen van alu profiel zodanig vogels niet meer onder het terras van de technische verdiepen kunnen nesten. Kostprijs +/- 750,00 EUR.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

En plaçant un profil alu, ces oiseaux ne peuvent plus nicher sous la terrasse de l'étage technique. Prix +/- 750,00 EUR.

Votes contre : Non

Abstinance : Non

Cette proposition est adoptée.

Twaalfde besluit

Vernieuwen van de afvoerbuis achteraan het gebouw en tegelijkertijd hervoegen van de gevel waar nodig.

Raming van de kosten door de aannemer:

Uitschijven van de voegen = 1.533,00 EUR;

Hervoegen = 766,00 EUR;

Vervangen van de regenwaterbuis = 350,00 EUR;

Plaatsen van de stelling = 1.500,00 EUR.

Totaal 4.149,00 EUR * 1.06 = 4.397,94 EUR zonder btw.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Renouveler le tuyau d'évacuation à l'arrière du bâtiment et en même temps refaire les joints de la façade si nécessaire.

Estimation des coûts par le contractant :

Enlèvement des joints = 1 533,00 EUR ;

Re-jointoiement = 766,00 EUR ;

Remplacement de la conduite d'eau de pluie = 350,00 EUR ;

Pose de l'échafaudage = 1 500,00 euros.

*Total 4.149,00 EUR * 1.06 = 4.397,94 EUR sans TVA.*

Votes contre : Aucune

Abstinence : Non

Cette proposition est adoptée.

Dertien besluit

Het budget gewone werkingmiddelen voor jaar 2020 wordt geraamd op € 11.000,00

Er zal 12.000,00 EUR opgevraagd worden teneinde de periode tussen einde boekjaar en de AV 2020 te dekken. Het bedrag mag in één keer worden opgevraagd samen met de afrekening.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

De buitengewone kosten worden geraamd op 5.147,94 EUR. Deze provisie kan ineens opgevraagd worden met de eerste provisie. De kosten voor de balustrade worden opgevraagd wanneer de beslissing genomen is.

Plaatsen profiel	750,00 €
Werken afvoer en gevel	4.397,94 €
Totaal	5.147,94 €

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Les ressources budgétaires de fonctionnement ordinaire pour l'année 2020 sont estimées à 11.000 euros. 12 000,00 EUR seront appelés pour couvrir la période entre la fin de l'exercice financier et l'AG 2020. Le montant peut être appelé en une seule fois en même temps que le relevé de compte.

Votes contre : Aucune

Abstinance : Non

Ce point est adopté.

Les coûts exceptionnels sont estimés à 5 147,94 euros. Cette disposition peut être appelée immédiatement avec la première disposition. Les coûts de la balustrade seront appelés lorsque la décision aura été prise.

Profil de placement 750,00

Travaux de drainage et de façade 4.397,94 €

Total 5 147,94 €

Votes contre : Non

Abstinance : Non

Cette proposition est adoptée.

Veertiende besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 4.990,00 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 13 werd bepaald.

Dit komt neer op 550,00 EUR per jaar.

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

Er dienen geen extra bijdrages opgevraagd te worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Le solde du fonds de réserve s'élève actuellement à 4.990,00 EUR.

La législation renouvelée sur la copropriété, entrée en vigueur le 01/01/2019, prévoit l'obligation de verser au fonds de réserve au moins 5% des ressources de fonctionnement normales, comme le stipule le point 13.

Ce montant s'élève à 550,00 euros par an.

L'assemblée peut décider à la majorité des 4/5 de ne pas appeler ce montant.

Il n'est pas nécessaire de demander des contributions supplémentaires.

Votes contre : Aucune

Abstinance : Non

Vijftiende besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 27 februari 2021 om 14h30.

La prochaine assemblée générale statutaire aura lieu le samedi 27 février 2021 à 14h30.

Zestiende besluit

Allerlei.

- De syndicus contacteert eigenaar NUSING met de vraag of hij zijn kast in de kelder wenst te verkopen;
 - De syndicus schrijft de eigenaars aan met de melding om geluidsoverlast door honden te vermijden en om indien honden hun behoefte doen in het gebouw dit zelf op te kuisen. De overlast is vooral op het verhuurde appartement 05.02;
 - De syndicus hangt een sleutelkastje op in de inkom met een sleutel van de inkom voor de liftfirma.
- Le syndic contacte le propriétaire NUSING pour lui demander s'il veut vendre son armoire au sous-sol ;*
- Le syndic avise les propriétaires afin d'éviter les nuisances sonores des chiens et de nettoyer si les chiens font leurs besoins dans le bâtiment. La nuisance concerne principalement l'appartement loué le 05.02 ;*
- Le syndic accroche une armoire à clés dans l'entrée avec une clé de l'entrée pour la compagnie d'ascenseur.*

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h45 uur.

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

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 15h45.

Les propriétaires présent ou représentés comme dans la liste des présentes comme en annexe signe les notules ci-dessous.

AV 2019

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE CARIJOCA

Het jaar 2020

Op 22 februari

Om 14u00

Te Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Carijoca**, met zetel te 8670 Koksijde, Joststraat 30 en ondernemingsnummer 0847.219.477

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 906 van de 1.000 aandelen en 7 van de 8 eigenaars.

Bureau

DECOOPMAN Joke 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 vernieuwen van de balustrades.

10. Beslissing met betrekking tot de keuze van aannemer voor het vernieuwen van de balustrades.
11. Beslissing met betrekking tot het plaatsen van een profiel aan te nieuw geplaatste terrassen zodanig duiven er niet meer onder kunnen.
12. Beslissing met betrekking tot het vernieuwen van de afvoerbuï aan de achterkant van het gebouw en tegelijkertijd het hervoege van een deel van de achtergevel.
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

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 Heer Baert de rekeningen gecontroleerd en brengt hier gunstig advies over uit.

Vijfde besluit

Actief passief balans
KARIJOCA (0847.219.477)
Periode: 19-19 (01-01-2019 - 31-12-2019)

21-02-2020
Pagina: 1 / 1

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	-3.360,23	440 Leveranciers	304,51
		-3.360,23		304,51
4990	Afrondingen	0,05		
		0,05		
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		-3.360,18	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	304,51
5521	Zichtrekening	6.164,69	610 Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	2.500,00
5522	Spaarrekening	4.990,18		2.500,00
		11.154,87		
Geldbeleggingen en liquide middelen		11.154,87	Kosten	2.500,00
			700 Voorschotten reservkapitaal	4.990,00
				4.990,00
			75141 Intresten spaarrekening	0,18
				0,18
			Opbrengsten	4.990,18
Totaal:		7.794,69	Totaal:	7.794,69

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De afrekening en de balans worden goedgekeurd.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Zevende besluit

Heer Baert stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

Ultisyn Comm.V. wordt verkozen als syndicus voor de periode van 3 jaar vanaf 01/03/2020.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

De syndicus stuurt het ondertekende contract per mail door naar de eigenaars samen met de notulen. Het contract is ook zichtbaar op de portaalsite van de VME.

Negende besluit

Er wordt geopteerd om de balustrades te vernieuwen. Verschillende voorstellen werd neergelegd voor het plaatsen van een alu balustrade met verticale pijltjes geplaatst volgens de normen van het WTCB. De vloerplaat mag maximum op 12 meter liggen om de balustrade op 110 cm te houden, anders dient dit 120 cm te zijn. Op de plannen is te zien dat 12 meter hoogte net boven de vloerplaat zit van het vierde verdiep.

Er wordt geopteerd om de balustrades niet te vernieuwen. De onderkant dient terug gelast te worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

Er werden verschillende voorstellen neergelegd:

Martens	Lammertyn
9.970,37 €	10.040,29 €

.... kan de werken uitvoeren.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

Plaatsen van alu profiel zodanig vogels niet meer onder het terras van de technische verdiepen kunnen nesten. Kostprijs +/- 750,00 EUR.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

Vernieuwen van de afvoerbuïs achteraan het gebouw en tegelijkertijd hervoegen van de gevel waar nodig.

Raming van de kosten door de aannemer:

Uitschijven van de voegen = 1.533,00 EUR;

Hervoegen = 766,00 EUR;

Vervangen van de regenwaterbuïs = 350,00 EUR;

Plaatsen van de stelling = 1.500,00 EUR.

Totaal 4.149,00 EUR * 1.06 = 4.397,94 EUR zonder btw.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Dertien besluit

Begroting: gewone werkingmiddelen / buitengewone uitgaven, stemming met gewone meerderheid.

Het budget gewone werkingmiddelen voor jaar 2020 wordt geraamd op € 11.000,00

Er zal 12.000,00 EUR opgevraagd worden teneinde de periode tussen einde boekjaar en de AV 2020 te dekken. Het bedrag mag in één keer worden opgevraagd samen met de afrekening.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

De buitengewone kosten worden geraamd op 6.178,66 EUR. Deze provisie kan ineens opgevraagd worden met de eerste provisie.

Vernieuwen balustrade	1.030,72 €
Plaatsen profiel	750,00 €
Werken afvoer en gevel	4.397,94 €
Totaal	6.178,66 €

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Veertiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 4.990,00 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 13 werd bepaald.

Dit komt neer op 550,00 EUR per jaar.

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Vijftiende besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 20 februari 2020 om 14h00.

Zestiende besluit

Allerlei.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h45 uur.

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

AV 2018

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE CARIJOCA

NOTULES DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA RESIDENCE CARIJOCA

Het jaar 2018.

Op 24 februari.

Om 13u30.

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

L'année 2018.

Le 24 février.

À 13h30.

À Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Carijoca**, met zetel te 8670 Koksijde, Joststraat 30 en ondernemingsnummer 0847.219.477

Est tenue:

L'Assemblée Générale du copropriété de la résidence Carijoca, avec siège à 8670 Koksijde, Joststraat 30 et numéro d'entreprise 0847.219.477

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 812 van de 1000 aandelen en 6 van de 8 eigenaars.

Composition de la réunion:

Les propriétaires présent ou représentés: 812 du 1.000 unités et 6 du 8 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Baert - Saelen	Aanwezig	77	77	0		77
Beelen Eveline	Aanwezig	77	77	0		77
Carlier - Decoopman	Aanwezig	376	376	0		376
Fimmers Dirk	Aanwezig	94	94	0		94
Lonneville Myriam	Afwezig	94	0	0		0
Nüsing Theodor	Afwezig	94	0	0		0
Van Geluwe - Bracke	Aanwezig	94	94	0		94
Wauthier - Di Mario	Aanwezig	94	94	0		94
Totaal		8	1000			812
# aanwezig		6	812			
# volmacht		0		0		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	812	1000	81,20%			
Eigenaars	6	8	75,00%			

Bureau

VAN GELUWE Guido wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

VAN GELUWE Guido a été nommée comme président. BAELEN Lorentz a été nommée comme secrétaire et scrutateur. Ensemble ils forment le bureau de cette réunion.

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. Voorstel van aanname volgend schadebeding:
“Bij wanbetaling wordt een intrestvoet gehanteerd van 10% per jaar, op de netto te vorderen som vanaf de vervaldag (1 maand) en daar bovenop een schadevergoeding ten belope van 10% bovenop het niet betaalde bedrag met een minimum van 110 EUR en een maximum van 2.000 EUR.”
4. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans en kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.

8. Beslissing met betrekking tot het aanpassen van de aandelen inzake de verkrijgende verjaring van de derde slaapkamer aan het gelijkvloerse appartement.
9. Volmacht aan de syndicus om het vernieuwde reglement van mede-eigendom, alsook indien punt 8 werd goedgekeurd de vernieuwde basisakte te laten opmaken door notaris Maes alsook te laten verlijden.
10. Beslissing inzake herinrichting en uitbreiding van de fietsenstalling alsook het plaatsen van een bewegingsdetector voor de verlichting.
11. Beslissing inzake de algemene waterdruk op de waterkranen van de algemene delen.
12. Beslissing inzake gebruik van het lokaal onder de trap voor de poetsfirma.
13. Bespreking en beslissing inzake het herstel of vernieuwing van de parlofoon in de inkom.
14. Mededeling van resultaat van keuring van de gaswandketel van appartement 04.02.
15. Beslissing inzake voorafgaande uitleg en indien negatief het ingebreke stellen door een advocaat van de installateur van de gaswandketels.
16. Bespreking van de beslissing op de bijzondere algemene vergadering van 23/09/2017 met betrekking tot het vernieuwen van de balustrades.
17. Overzicht van de overige werken besproken op de bijzondere algemene vergadering van 23/09/2017.
18. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
19. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
20. Vastleggen volgende algemene vergadering.
21. Allerlei.

L'assemblée générale est ici présent pour ce délibérer de ces points suivant :

- 1) Signature liste des présents, contrôle des procurations.
- 2) Désignation du président de l'assemblée générale.
- 3) Proposition du clause de dommage comme décrivez ci-dessous:
'Non-paiement sera sanctionné d'un taux d'intérêt de 10% par an sur la somme net à recevoir et cela à partir de la date d'échéance (1 mois) et sera augmenté supplémentairement d'une indemnité de 10% en plus sur le montant dû, avec un minimum de € 110 et un maximum de € 2000.'
- 4) Discussion revenus/dépenses de l'année passée.
- 5) Rapport du contrôle des comptes.
- 6) Approbation du décompte et du bilan et décharge au syndic.
- 7) Désignation du commissaire des comptes.
- 8) Décision concernant la modification des unités concernant le prescription acquisitive de la troisième chambre dans l'appartement au rez-de chaussée.

- 9) Procuration auprès du syndic pour signer le règlement de copropriété coordonnée, ainsi que, si point 7 est approuvé, la nouvelle acte de base.
- 10) Décision concernant la modernisation et extension du locale à vélos.
- 11) Décision concernant le montant de l'eau dans tous les robinets communs.
- 12) Décision concernant l'utilisation du locale en dessous l'escalier par l'équipe de nettoyage.
- 13) Décision concernant la réparation ou renouvelage du parlophone dans l'entrée.
- 14) Discussion du résultat du contrôle de la chaudière dans l'appartement 04.02.
- 15) Décision concernant point 14 dans le cas négative pour mettre en demeure l'installateur par un avocat.
- 16) Discussion de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire de 23/09/2017 concernant les balustrades.
- 17) Résumé de toutes les autres travaux comme discuter dans l'Assemblée Générale de 23/09/2017.
- 18) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.
- 19) Salde fonds de réserve et date de demande.
- 20) Détermination prochaine assemblée générale.
- 21) Divers.

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.

Le bureau a constater que plus de la moitié des propriétaires sont présent ou représentés et que ils représentent au moins la moitié des unités dans les parties communs, afin que la réunion peut se décider légalement des points suivants.

DELIBERATION

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir introduction

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir introduction

Derde besluit

Voorstel van aannname volgend schadebeding:

“Bij wanbetaling wordt een intrestvoet gehanteerd van 10% per jaar, op de netto te vorderen som vanaf de vervaldag (1 maand) en daar bovenop een schadevergoeding ten belope van 10% bovenop het niet betaalde bedrag met een minimum van 110 EUR en een maximum van 2.000 EUR.”

Proposition du clause de dommage comme décrivez ci-dessous:

‘Non-paiement sera sanctionné d’un taux d’intérêt de 10% par an sur la somme net à recevoir et cela à partir de la date d’échéance (1 mois) et sera augmenté supplémentairement d’une indemnité de 10% en plus sur le montant dû, avec un minimum de € 110 et un maximum de € 2000.’

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On a donc accepté la proposition comme décrivez ci-dessus.

Vierde besluit

Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.

Discussion revenus/dépenses de l'année passée.

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.

Chaque propriétaire reçoit son décompte individuel ainsi que le bilan et le décompte avec détail sur le niveau de compte.

Vijfde besluit.

Verslag van de controle van de rekeningen.

Rapport du contrôle des comptes.

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

Het bedrag van € 783,34 die verkeerdelijk werd aangerekend, is terugbetaald naar de rekening van de Carijoca. De syndicus toont hiervan het bewijs.

Préable à la réunion Monsieur Baert a contrôlée les comptes et les approuvées.

Le montant de € 783,34 qui à été payée incorrecte, est rembourser au compte de la résidence Carijoca. Le syndic montre le preuve de ceci.

Zesde besluit

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

Approbation du décompte et du bilan et décharge au syndic.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

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

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La décompte et le bilan sont approuvés et on donne décharge auprès du syndic.

Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

Désignation du commissaire des comptes.

Heer Baert stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Monsieur Baert s'est porté candidat pour ce mandat.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.

Achtste besluit

Beslissing met betrekking tot het aanpassen van de aandelen inzake de verkrijgende verjaring van de derde slaapkamer aan het gelijkvloerse appartement.

Décision concernant la modification des unités concernant le prescription acquisitive de la troisième chambre dans l'appartement au rez-de-chaussée.

Over dit punt kan niet worden gestemd doordat niet alle eigenaars aanwezig zijn.

De aandelen blijven aldus gelijk.

De derde slaapkamer wordt wel toegevoegd aan het appartement in de basisakte. Ook dient de berging onder de trap dient ook te worden toegevoegd aan de privative omschrijving van het appartement op de gelijkvloerse verdieping.

On ne peut pas voté sur ce point car que pas tous les propriétaires sont présent. Les unités restent donc comme avant.

Le troisième chambre sera bien ajouter à l'appartement au rez-de-chaussée dans l'acte de base. Aussi la cave en dessus de l'escalier sera ajouter dans les descriptions de l'appartement.

Negende besluit

Volmacht aan de syndicus om het vernieuwde reglement van mede-eigendom, alsook indien punt 8 werd goedgekeurd de vernieuwde basisakte te laten opmaken door notaris Maes alsook te laten verlijden.

Procuration auprès du syndic pour signer le règlement de copropriété coordonnée, ainsi que, si point 7 est approuvé, la nouvelle acte de base.

De basisakte mag worden verleden zoals reeds opgemaakt en doorgestuurd aan de eigenaars zonder de herverdeling van de aandelen.

Er dient in de akte worden aangepast dat er slechts 1 haak beschikbaar is per appartement.

De kosten voor de herverdeling van de slaapkamer is ten laste van de eigenaar van appartement GV.01 en de kosten voor het vernieuwen van het reglement aan de nieuwe wetgeving wordt ten laste gelegd van de mede-eigendom.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

L'acte de base renouveler peut être signer devant le notaire sans répartition des unités.

On doit aussi stipuler dans l'acte de base que chaque appartement à qu'une crochet pour mettre une vélo.

Les frais de la stipulation du troisième chambre seront payées par le propriétaire de l'appartement GV.01 et les frais de la modernisation du règlement de copropriété sera payées par le copropriété.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.

Tiende besluit

Beslissing inzake herinrichting en uitbreiding van de fietsenstalling alsook het plaatsen van een bewegingsdetector voor de verlichting.

Décision concernant la modernisation et extension du locale à vélos.

Een bewegingsdetector kan geplaatst worden in het lokaal.

Ander voorstel is om een nieuw veiligheidsslot te plaatsen in de deur van de fietsenstalling met elf nieuwe sleutels.

Er dient een pictogram te worden geplaatst aan de gevel naast het pictogram niet parkeren, waarop staat dat het verboden is fietsen te plaatsen voor het raam van het appartement op de gelijkvloerse verdieping.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

On peut mettre un détecteur de mouvement peut-être placée dans le locale.

Autre proposition est de mettre une serrure à sécurité dans la porte du locale à vélos avec onze nouvelles clés.

On doit aussi mettre un pictogramme sur la façade à côté de la pictogramme 'interdit de se garer ici', ou on montre qu'il est interdit de mettre des vélos devant la fenêtre de l'appartement au rez-de-chaussée.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.

Elfde besluit

Beslissing inzake de algemene waterdruk op de waterkranen van de algemene delen.

Décision concernant le montant de l'eau dans tous les robinets communs.

De druk op de waterleiding is hersteld, er was een verstopping in de leiding en de kraan diende vervangen te worden. De vergadering gaat akkoord dat de bewoner van het gelijkvloerse appartement deze kraan gebruikt om het terras te onderhouden.

La pression sur le tuyau d'eau est réparé. Le tuyau était bouché et le robinet a dû être remplacée. La réunion est d'accord que la propriétaire de l'appartement au rez-de-chaussée utilise cette robinet pour entretenir la terrasse en arrière.

Twaalfde besluit

Beslissing inzake gebruik van het lokaal onder de trap voor de poetsfirma.

Décision concernant l'utilisation du locale en dessous l'escalier par l'équipe de nettoyage.

Dit werd besproken in punt 8.

Ceci a été discuté dans point 8.

Dertiende besluit

Bespreking en beslissing inzake het herstel of vernieuwing van de parlofoon in de inkom.

Décision concernant la réparation ou renouvelage du parlophone dans l'entrée.

De parlofoon gaat niet meer goed. Er steeds een geruis en soms hoor je de genodigden zelfs niet. Voorstel is om eerst een elektricien te laten langsgaan om te controleren als herstel mogelijk is. Indien niet mogelijk mogen prijzen worden opgevraagd voor een nieuwe parlofoon. De syndicus legt drie offertes voor aan Heer Baert die de volmacht krijgen van de vergadering om hierover te beslissen. De kost zal worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le parlophone ne marche plus bien. Il y a une murmure constante et dans plusieurs cas on n'entend plus les invités. Proposition est de premièrement demander à un électricien de venir regarder et peut-être réparer. Si ce n'est pas possible on va demander des prix auprès de trois installateur et on les transmettra vers Monsieur Baert qui peut choisir laquelle on peut installer. Le frais sera demandée selon nécessité.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On a donc accepté la proposition comme décrivez ci-dessus.

Veertiende besluit

Mededeling van resultaat van keuring van de gaswandketel van appartement 04.02.

Discussion du résultat du contrôle de la chaudière dans l'appartement 04.02.

Het resultaat is gunstig en de installatie werd goedgekeurd.

Alle overige installaties kunnen ook gekeurd worden.

Enkel appartement 04.01 dient nog te worden aangepast. De sleutel was niet beschikbaar bij de komst van de installateur. De syndicus dient de correcte sleutel te verkrijgen van de eigenaar en opnieuw af te spreken met de installateur.

Mevrouw Decoopman merkt op dat de appartementen GV.01, 01.01, 01.02 en 02.02 niet gekeurd dienen te worden.

Le résultat est bien et l'installation a été approuvé.

Toutes les autres installations peuvent être contrôlé aussi.

Seulement appartement 04.01 doit encore être modifié. La clé n'était pas disponible quand l'installateur était venue. Le syndic doit avoir la clé correcte pour refaire rendez-vous avec l'installateur.

Madame Decoopman a remarqué que les appartements GV.01, 01.01, 01.02 et 02.02 ne doivent pas être contrôlée.

Vijftiende besluit

Beslissing inzake voorafgaande uitleg en indien negatief het ingebreke stellen door een advocaat van de installateur van de gaswandketels.

Décision concernant point 14 dans le cas négative pour mettre en demeure l'installateur par un avocat.

Niet meer van toepassing door resultaat voorgaand punt.

À cause du point avant, ce point n'est plus applicable.

Zestiende besluit

Bespreking van de beslissing op de bijzondere algemene vergadering van 23/09/2017 met betrekking tot het vernieuwen van de balustrades.

Discussion de la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire de 23/09/2017 concernant les balustrades.

Op deze vergadering werd beslist om alle balustrades aan te passen en overal een glazen balustrade te plaatsen door de firma Martens uit Oostende. Het terras op het technisch verdiep werd reeds aangepast op een dergelijk wijze.

Echter kon de syndicus nog geen akkoord geven doordat niet voldoende middelen op de rekening staan hiervoor.

Onderstaand de beslissing op de voorgaande vergadering:

Er werden verschillende voorstellen aangevraagd bij twee firma's:

- *Martens Constructie en advies.*
 - a. *Balustrades in glas zoals buurgebouw: totale prijs van € 13.161,61;*
 - b. *Gewone balustrades natuurkleurig: totale prijs van € 11.496,11.*
- *Lammertyn.*
 - a. *Gewone balustrades natuurkleurig: totale prijs van € 10.673,07;*
 - b. *Gewone balustrades zwartkleurig: totale prijs van € 12.273,83.*

Normale balustrades bij verdiepen tot en met 4 en glazen balustrades op technisch verdiep:

- *€ 11.668,80.*

Balustrade in glas op verdiepen tot en met 4 en normale balustrade op technisch verdiep :

- *€ 12.609,34.*

Er wordt beslist om overal glazen balustrades te plaatsen. Dit mag uitgevoerd worden door Martens Constructie.

Extra aan deze werken komt ook nog het terugplaatsen van de terrassen op het technische verdiep na de dakwerken en het plaatsen van een betonnen balk om de balustrades op te monteren. De kostprijs

*voor de tegel werd berekend op € 28,00 per m² = 40 * 28 = € 1.120,00.*

*Voor de betonnen balk wordt € 60,60 per meter gerekend. 7,70 * 60,60 = € 466,62. De betonnen balk mag vervangen door een arduinen balk.*

Ook werd gevraagd om gelijktijdig eventueel de rest van de glasdallen te vernieuwen aan de linkerkant van het gebouw. Op heden zijn reeds het raam op de gelijkvloerse verdieping en op het eerste en derde verdiep aangepakt en vervangen door houten ramen. Voor het vervangen van de overige twee ramen zou dit neer komen op € 2.087,57. Dit mag ook uitgevoerd worden.

Dit alles komt neer op de totale prijs van € 17.000,00.

De terras op het technisch verdiep dient dringend in orde te worden gebracht en de balustrade dient geplaatst te worden zoals beslist op de bijzondere algemene vergadering. Ter gelijker tijd zal een inspectie plaatsvinden als de gevel sterk genoeg is om glazen balustrades te plaatsen. Als de gevel sterk genoeg is mag de beslissing om de glazen balustrades te installeren worden uitgevoerd.

Stemmen tegen: Decoopman – Carlier, De Mario - Wauthier.

Onthoudingen: Geen

De balustrade mag enkel op het technisch verdiep geplaatst worden.

Lors de cette réunion, il a été décidé d'ajuster toutes les balustrades et de placer des balustrades en verre par l'entreprise Martens d'Ostende. La terrasse du sol technique a déjà été adaptée pour cette installation.

Le syndic ne pouvait pas encore donner son accord auprès de cette entreprise parce que pas toutes les fonds besoin sont sur la compte de la résidence.

Ci-dessus la décision de l'assemblée en septembre :

On a demandé des différentes propositions auprès de deux entreprises :

- *Martens Construction et avis.*
 - a. *Balustrades en verre comme l'immeuble voisin : prix totale de € 13.161,61;*
 - b. *Balustrades normales en couleur naturelle : prix totale de € 11.496,11.*
- *Lammertyn.*
 - a. *Balustrades normales en couleur naturelle : prix totale de € 10.673,07;*
 - b. *Balustrades en couleur noir : prix totale de € 12.273,83.*

Balustrades normales aux étages jusqu'au 4^{ième} étage et balustrades en verre à l'étage technique :

- *€ 11.668,80.*

Balustrades en verre sur les étages jusqu'au 4^{ième} étage et balustrades normales à l'étage technique :

- *€ 12.609,34.*

On a décidé de faire des balustrades en verre partout. Ceci peut être fait par le firme Martens Construction.

En supplément à ces travaux on doit encore repositionner les terrasses de l'étage technique après les travaux de toiture et mettre une poutre en béton pour savoir monter les balustrades. Les frais pour les

*pierres seront € 28,00 par m² = 40 * 28 = € 1.120,00. Pour le poutre on calcule € 60,60 par mètre. 7,70 * 60.60 = € 466,62. On peut remplacer la poutre en béton par une poutre en hardouin.*

Aussi on a demandé pour remplacer les deux fenêtres en brique de verres sur le côté gauche de l'immeuble. Jusqu'à présent, les fenêtres sont déjà remplacées par de fenêtres en bois au rez-de-chaussée et aux premier et troisième étage. Pour le remplacement des deux autres fenêtres les prix revient sur € 2.087,57. Ceci peut aussi être effectué.

Tous les travaux ensemble reviennent à environ € 17.000,00.

La terrasse sur le sol technique doit être mise en ordre et la balustrade doit être placée comme décidé lors de l'assemblée générale extraordinaire. Dans le même temps, une inspection aura lieu si la façade est assez forte pour placer des balustrades en verre. Si la façade est suffisamment résistante, la décision d'installer les balustrades en verre peut être prise.

Votes contre : Carlier – Decoopman, Wauthier – Di Mario

Abstentions : Aucun

On ne peut donc seulement placer les balustrades sur l'étage technique.

Zeventiende besluit

Overzicht van de overige werken besproken op de bijzondere algemene vergadering van 23/09/2017.

Résumé de toutes les autres travaux comme discuter dans l'Assemblée Générale de 23/09/2017.

De dakwerken zijn uitgevoerd en het gebouw is nu in regel met de isolatiewetgeving van 2020. De terrastegels zijn gelegd en enkel de arduinen deksteen voor de balustrade dient nog te worden geplaatst.

De dekstenen aan de voorgevel werden hervoegd alsook de dekstenen op het technisch verdiep.

Enkel de dallen dienen nog vervangen te worden door houten ramen langs de bij vooraanzicht linkerkant van het gebouw. Mevrouw Decoopman bezorgt de facturen van de ramen die privaat werden geplaatst aan de syndicus en dit zal ook ten laste van de gemeenschap geplaatst worden.

Les travaux de la toiture sont exécuté et l'immeuble est maintenant donc en règle avec la nouvelle loi de 2020. Les pierres de la terrasse sont mis et on doit seulement encore mettre les poutres en hardouin pour mettre la balustrade.

Le dalles de couverture sur la façade sont rejointoyer ainsi que les dalles sur l'étage technique.

Maintenant on doit encore remplacer les dalles de verre dans les appartements restant côté gauche. Madame Decoopman cherche les factures de ses appartements qui ont été mis privative et les donnera au syndic qui va le repayée avec la décompte globale.

Achttiende besluit

Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.

Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.

Het volgend budget voor jaar wordt geraamd op € 14.000,00. Het bedrag mag in één keer worden opgevraagd samen met de afrekening.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le budget pour l'exercice prochaine est estimé sur € 14.000,00. On peut demander le montant en une fois ensemble avec la décompte.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On a donc accepté la proposition comme décrivez ci-dessus.

Negentiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Salde fonds de réserve et date de demande.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden € 4.990,00. Er zal geen extra opvraging plaatsvinden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Le solde du fonds de réserve est € 4.990,00. On ne demandera pas de nouvelle provision.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.

Twintigste besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

Détermination prochaine assemblée générale.

De volgende statutaire algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 23 februari 2019 om 13h30.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

La prochaine Assemblée Générale sera le 23 février 2019 à 13h30.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

On a donc accepté la proposition comme décrite ci-dessus.

Eenentwintigste besluit

Allerlei.

Divers.

- Het noodlicht in de lift dient te worden geplaatst.

- *La lumière d'urgence dans l'ascenseur doit être remis.*

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h45 uur.

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

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 15h45.

Les propriétaires présent ou représentés comme dans la liste des présentes comme en annexe signe les notules ci-dessous.