

Inhoud

2022.....	2
2021.....	8
2020.....	14
2019.....	19

2022

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE FORT

Het jaar 2022.

Op 25 juni.

Om 10u00.

Te DE PANNE, Hotel Donny.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie FORT**, met zetel te 8660 De Panne, Duinkerkeleaan 4 en ondernemingsnummer 0844.736.178.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 7.660 van de 10.000 aandelen en 16 van de 21 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
SWAG bvba	Volmacht	470	0	470	SCHANDEVYL Jimmy	470
Boeraeve - Brabant	Volmacht	480	0	480	VELGHE Fernand	480
Cordeels - De Roover	Aanwezig	460	460	0		460
D'Anello Zouaoui	Volmacht	440	0	440	VELGHE Fernand	440
De Boeck - Haemels	Aanwezig	570	570	0		570
De Bruyne - Blommaerts	Aanwezig	450	450	0		450
De Vuyst - De Rijck	Volmacht	530	0	530	MAES Alex	530
De Wilde - Willockx	Aanwezig	360	360	0		360
FORT nv	Afwezig	840	0	0		0
Kloeck Luc	Aanwezig	340	340	0		340
Maes - Ghillebert	Aanwezig	1100	1100	0		1100
Morreale Angel	Afwezig	240	0	0		0
NSF Invest BV	Volmacht	940	0	940	VELGHE Fernand	940
Peeters - De Ridder	Aanwezig	450	450	0		450
Ringoet - Vereeken	Aanwezig	240	240	0		240
Schandevyl - De Hauw	Aanwezig	240	240	0		240
Schiettekatte - Verliefde	Aanwezig	350	350	0		350
Vandorpe Steve	Afwezig	450	0	0		0
Vanelderen - Poncelet	Afwezig	460	0	0		0
Velghe - De Block	Aanwezig	240	240	0		240
Weytens Carine	Afwezig	350	0	0		0
Totaal		21	10000			7660
# aanwezig		11		4800		
# volmacht		5			2860	
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		7660	10000	76,60%		
Eigenaars		16	21	76,19%		

Bureau

VELGHE Fernand 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. Beslissing met betrekking tot het onderschrijven van een verzekering BA voor de raad van mede-eigendom.
10. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
11. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
12. Vastleggen volgende algemene vergadering.
13. Allerlei.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Tweede besluit

Zie inleiding

Derde besluit

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

Ultisyn Comm.V. als syndicus ;

AG Insurance voor brandverzekering ;

BNP Paribas voor bankkosten ;

BTV voor keuring lift ;

Kone voor onderhoud en noodtelefoon lift ;

Electrabel voor elektriciteit ;

Aquaduin voor water.

Vijfde besluit

Voorafgaand de vergadering heeft SCHANDEVYL Jimmy de rekeningen gecontroleerd en brengt hier advies over uit.

Zesde besluit.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De globale boekhouding, de individuele afrekening en balans worden goedgekeurd.

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Achtste besluit

SCHANDEVYL Jimmy stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Negende besluit

Voorstel van AG ten belope van 124,76 EUR.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

Het budget voor de gewone werkingsmiddelen voor volgend boekjaar wordt geraamd op 13.500,00 EUR. Dit met inbegrip van de periode tussen het einde van het boekjaar en de algemene vergadering van volgend jaar. Een eerste provisie 7.500 EUR wordt opgevraagd na de vergadering samen met de afrekening. De tweede provisie van 6.000,00 EUR zal opgevraagd worden in oktober.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Veertiende besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 7.282,33 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 16 werd bepaald.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er zal 2.063,22 EUR opgevraagd worden samen met de eerste provisie.

Vijftiende besluit

De volgende algemene vergadering van de residentie Fort zal doorgaan op zaterdag 24 juni 2023 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zestiende besluit

- Bij verhuis dienen de algemene delen proper achtergelaten te worden. Iedereen dient hiervoor de nodige acties te ondernemen;
- De prijs dient opgevraagd te worden voor het onderhoud van een Omnium contract lift. De syndicus stuurt de factuur en het contract van de lift door samen met de notulen;
- De syndicus stuurt de factuur Aquaduin en uitleg capaciteitsvergoeding samen met de notulen door.

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 FORT

Het jaar 2021.

Op 26 juni.

Om 10u00.

Te DE PANNE, Hotel Donny.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie FORT**, met zetel te 8660 De Panne, Duinkerkelelaan 4 en ondernemingsnummer 0844.736.178.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 6.500 van de 10.000 aandelen en 16 van de 21 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
SWAG bvba	Afwezig	470	0	0		0
Boeraeve - Brabant	Aanwezig	480	480	0		480
Cordeels - De Roover	Aanwezig	460	460	0		460
D'Anello Zouaoui	Afwezig	440	0	0		0
De Boeck - Haemels	Aanwezig	570	570	0		570
De Bruyne - Blommaerts	Aanwezig	450	450	0		450
De Vuyst - De Rijck	Aanwezig	530	530	0		530
De Wilde - Willockx	Afwezig	360	0	0		0
FORT nv	Afwezig	840	0	0		0
Kloeck Luc	Aanwezig	340	340	0		340
Maes - Ghillebert	Aanwezig	1100	1100	0		1100
NSF Invest BV	Afwezig	940	0	0		0
Peeters - De Ridder	Aanwezig	450	450	0		450
Ringoet - Vereeken	Aanwezig	240	240	0		240
Schandevyl - De Hauw	Aanwezig	240	240	0		240
Schiettekatte - Verliefde	Aanwezig	350	350	0		350
Vandendorpe Freddy	Aanwezig	240	240	0		240
Vandorpe Steve	Afwezig	450	0	0		0
Vanelderen - Poncelet	Volmacht	460	0	460	Velghe Fernand	460
Velghe - De Block	Aanwezig	240	240	0		240
Weytens Carine	Volmacht	350	0	350	Velghe Fernand	350
Totaal	21	10000				6500
# aanwezig	13		5690			
# volmacht	2			810		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	6500	10000	65,00%			
Eigenaars	15	21	71,43%			

Bureau

VELGHE Fernand 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 enkele vierkante meter dakpannen ter stockage.
10. Bespreking en eventuele beslissing met betrekking tot reiniging van de betondelen van de voorgevel.
11. Overzicht voor de ombepaling van de gaswandketels in het gebouw.
12. Bespreking met betrekking tot duivenpinnen/ draad voor over balustrades vooraan.
13. Begroting: gewone werkingmiddel/ 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

Partijen DE WILDE en D'ANELLO vervoegen de vergadering.

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 SCHANDEVYL Jimmy de rekeningen gecontroleerd en brengt hier advies over uit.

Vijfde besluit.

Actief passief balans
FORT (0844.736.178)
Periode: 20-21 (01/05/2020 - 30/04/2021)

21/06/2021
Pagina: 1 / 1

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	1.201,47	440 Leveranciers	1.175,26
		1.201,47		1.175,26
4990	Afrondingen	-0,02	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	1.175,26
		-0,02	700 Voorschotten reservekapitaal	5.298,65
				5.298,65
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	1.201,45	Opbrengsten	5.298,65
550	Reservekapitaal	5.239,66		
5521	Zichtrekening	32,80		
		5.272,46		
	Geldbeleggingen en liquide middelen	5.272,46		
	Totaal:	6.473,91	Totaal:	6.473,91

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Zevende besluit

SCHANDEVYL Jimmy stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

ULTISYN COMM.V. is kandidaat syndicus in de plaats van Agence Ultimmo zelf. Alles blijft gelijk voor de mede-eigendom qua prijs, service, vertegenwoordiging.

De syndicus wordt verkozen voor de periode van drie jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Negende besluit

Prijs 344,85 EUR voor vijf vierkante meter geleverd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

Reiniging dringt zich op als beton mooi wit dient te blijven. Voorstel is om het beton te stoomreinigen en achteraf te behandelen met een hydrofoberende crème.

STIBOUW uit Veurne kan dit uitvoeren voor 3.992,76 EUR btw incl.

Er werd hiervoor reeds 1.050,00 EUR gespaard via reservefonds.

Resteert dus nog de prijs van 2.942,76 EUR.

De werken op zich worden goedgekeurd. Er dienen extra voorstellen aangevraagd worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

Combikeuring kan terug uitgevoerd worden door Ideal Home. Graag bericht per mail naar syndic@ultimmo.be voorafgaand 30/07/2021 indien u wenst in te stappen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

VELGHE Fernand voorziet de aanwezige eigenaars van uitleg rond de mogelijkheden rond het plaatsen van duivenpinnen.

Dertiende besluit

Het budget voor de gewone werkingsmiddelen voor volgend boekjaar wordt geraamd op 13.500,00 EUR. Dit met inbegrip van de periode tussen het einde van het boekjaar en de algemene vergadering van volgend jaar. Er werd reeds een eerste provisie opgevraagd van 6.500,00 EUR. De tweede provisie van 7.500,00 EUR zal opgevraagd worden in oktober samen met de afrekening.

De buitengewone kosten t.b.v. +/- 3.500,00 EUR zullen ineens opgevraagd worden volgens noodzaak. Dus wanneer de werken plaatsvinden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Veertiende besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 5.298,65 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 16 werd bepaald.

Dit komt neer op 625,00 EUR per jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er zal 2.009,49 EUR opgevraagd worden samen met de provisie voor de buitengewone werkingsmiddelen.

Vijftiende besluit

De volgende Algemene vergadering van de residentie Fort zal doorgaan op zaterdag 25 juni 2022 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zestiende besluit

Allerlei

Fietsstalling: VELGHE Fernand voorziet een plan voor de fietsenberging en geeft de nodige uitleg. Er wordt gevraagd aan de eigenaars om de niet gebruikte fietsen weg te nemen. Ook kunnen de fietsen opgehangen worden aan haken in de privé bergingen. De syndicus vraagt aan de brandweer als de deur naar het fietslokaal op slot kan.

De eigenaars staan zelf in om het plat dak achteraan te reinigen alsook de dakgoten vooraan de 05 appartementen. Voorstel voor afspraak is 4 september 2021 om 10h00.

Slotbepalingen

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

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

2020

**NOTULEN ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE FORT**

Het jaar 2020.
Op 20 juni.
Om 10u00.
Te DE PANNE, Hotel Donny.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van Residentie FORT, met zetel te 8660 De Panne, Duinkerkekaan 4 en ondernemingsnummer 0844.736.178.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 8.590 van de 10.000 aandelen en 15 van de 17 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
SWAG bvba	Afwezig	470	0	0		0
Boeraeve - Brabant	Aanwezig	480	480	0		480
De Boeck - Haemels	Aanwezig	570	570	0		570
De Bruyne - Blommaerts	Volmacht	450	0	450	Blommaerts Everest	450
De Vuyst - De Rijck	Aanwezig	530	530	0		530
De Wilde - Willockx	Aanwezig	360	360	0		360
FORT nv	Volmacht	2190	0	2190	Verliefde Anja	2190
Kloeck Luc	Aanwezig	340	340	0		340
Maes - Ghillebert	Aanwezig	1100	1100	0		1100
NSF Invest BV	Afwezig	940	0	0		0
Ringoet - Vereeken	Aanwezig	240	240	0		240
Schandevyl - De Hauw	Aanwezig	240	240	0		240
Schiettekatte - Verliefde	Aanwezig	350	350	0		350
Vandendorpe Freddy	Volmacht	240	0	240	Heyerick Sabine	240
Vandorpe Steve	Aanwezig	450	450	0		450
Vandenderen - Poncelet	Aanwezig	460	460	0		460
Velghe - De Bock	Aanwezig	240	240	0		240
Weytens Carine	Volmacht	350	0	350	Weytens Carine	350
Totaal		17	10000			8590
# aanwezig		12		5360		
# volmacht		3		3230		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		8590	10000	85,90%		
Eigenaars		15	17	88,24%		

Bureau

VELGHE Fernand 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. Verkiezing van de syndicus.
9. Beslissing met betrekking tot voorgestelde offerte van KONE met betrekking tot de verlichting in de schacht van de lift.
10. Beslissing met betrekking tot opmaken verslag van brandweer over rookafvoer van restaurant Beaulieu.
11. Bespreking met betrekking tot extra aandacht voor het reglement van interne orde.
12. Begroting: gewone werkmiddelen / 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.

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 SCHANDEVYL Jimmy de rekeningen gecontroleerd en brengt hier advies over uit.

Vijfde besluit

Stemmen tegen: Geen
Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Zevende besluit

SCHANDEVYL Jimmy stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

Agence Ultimmo bvba is terug kandidaat om het beheer van de residentie uit te voeren en dit tegen dezelfde voorwaarden als de vorige overeenkomst.

Het agentschap wordt verkozen voor de periode van drie jaar.

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Negende besluit

Offerte van 283,79 EUR exclusief btw.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De verlichting kan vervangen worden.

De syndicus zal de eigenaars verwittigen wanneer dit werk uitgevoerd wordt.



Tiende besluit

De brandweer kan langskomen voor de opmaak van een verslag met betrekking tot de schouw van de burens waarvan de rook te laag/niet boven het eigen gebouw uitkomt.

De prijs komt neer op 75,00 EUR / uur exclusief btw. Rekening houdend dat dit ongeveer een 4-tal werkuren inhoudt, verslag inclusief zal dit dus rond de 300,00 EUR zonder btw zijn.

Op deze manier kan beslist worden welke stappen ondernomen kunnen worden tegen over restaurant Beaulieu hiervoor, want zijn antwoord is nu letterlijk dat ze de schouw zullen optrekken wanneer de fondsen hiervoor beschikbaar zijn.

De wetgeving omtrent deze zaak is niet duidelijk, daarom dat advies van brandweer vereist is.

Stemmen tegen: alle aanwezige eigenaars.

Onthoudingen: Geen

Het verslag kan niet opgemaakt worden.

Elfde besluit

Alle eigenaars worden gevraagd om bij verhuringen het reglement van interne orde extra te benadrukken en na te leven.

Twaalfde besluit

Het budget voor de gewone werkmiddelen voor volgend boekjaar wordt geraamd op 13.000,00 EUR. Dit met inbegrip van de periode tussen het einde van het boekjaar en de algemene vergadering van volgend jaar. Er zal een eerste provisie van 6.500,00 EUR opgevraagd worden samen met de afrekening. De tweede provisie van 6.500,00 EUR zal opgevraagd worden in januari.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Dertiende besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 3.533,52 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 werkmiddelen zoals in punt 16 werd bepaald.

Dit komt neer op 625,00 EUR per jaar.

Stemmen tegen: Geen



4

Onthoudingen: Geen

Er zal 1.825,20 EUR opgevraagd worden samen met de eerste provisie.

Veertiende besluit

De volgende Algemene vergadering van de residentie Fort zal doorgaan op zaterdag 26 juni 2021 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Vijftiende besluit

Allerlei

- Duivenoverlast: er zal mits een negatief gesprek met de burgemeester een petitie opgestart worden om iets te doen aan de duivenplaag in De Panne. In appartement 04.01 wordt er terug gebroed door duiven. Het net dient terug vervangen te worden; De syndicus neemt voorafgaand contact op met eigenaar Vandendorpe Freddy voor het plaatsen van nieuwe pinnen;
- De ventilatiebuizen in de kelders werden geleegd door een ruimdienst zodanig deze geen zand meer bevatten. De kost wordt voorgesteld als twee derden te verdelen onder de winkels en één derde onder de appartementen;
- De syndicus controleert de voegen achteraan het appartement van heer Boerave;
- De syndicus contacteert de technische dienst van de gemeente met betrekking tot het onderhoud van de groene zone naast het gebouw;
- De syndicus en Heer Velghe stellen samen een plan voor om de fietsen beter te stallen.
- De syndicus contacteert <https://patrickvijn.be/> voor een groepsofferte voor het plaatsen van vliegenramen;
- De syndicus contacteert de installateur van de ventilatie in het gebouw naar de mogelijkheid rond airco.

Slotbepalingen

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

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

Handwritten signatures in blue ink, including names like Klaeckl., VELGHE, and DE WYSS. A small number '5' is visible at the bottom right.

2019

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE FORT

Het jaar 2019.

Op 29 juni.

Om 10u00.

Te DE PANNE, Hotel Donny.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie FORT**, met zetel te 8660 De Panne, Duinkerkeleen 4 en ondernemingsnummer 0844.736.178.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 5.140 van de 10.000 aandelen en 13 van de 17 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
SWAG bvba	Volmacht	470	0	470	Velghe Fernand	470
Boeraeve - Brabant	Aanwezig	480	480	0		480
De Boeck - Haemels	Aanwezig	570	570	0		570
De Bruyne - Blommaerts	Afwezig	450	0	0		0
De Vuyst - De Rijck	Aanwezig	530	530	0		530
De Wilde - Willockx	Afwezig	360	0	0		0
FORT nv	Afwezig	3700	0	0		0
Kloeck Luc	Volmacht	340	0	340	Velghe Fernand	340
Maes - Ghillebert	Aanwezig	530	530	0		530
Ringoet - Vereeken	Volmacht	240	0	240	Verliefde Anja	240
Schandevyl - De Hauw	Aanwezig	240	240	0		240
Schiettekatte - Verliefde	Aanwezig	350	350	0		350
Vandendorpe Freddy	Aanwezig	240	240	0		240
Vandorpe Steve	Volmacht	450	0	450	Velghe Fernand	450
Vanelderen - Poncelet	Aanwezig	460	460	0		460
Velghe - De Bock	Aanwezig	240	240	0		240
Weytens Carine	Afwezig	350	0	0		0
Totaal	16	10000				5140
# aanwezig	9		3640			
# volmacht	4			1500		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	5140	10000	51,40%			
Eigenaars	13	16	81,25%			

Bureau

VELGHE Fernand 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. Voorleggen wijzigingen aan reglement van interne orde.
9. Goedkeuring van voorstel reglement interne orde.
10. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
11. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
12. Vastleggen volgende algemene vergadering.
13. Allerlei.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Tweede besluit

Zie inleiding

Derde besluit

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 SCHANDEVYL Jimmy de rekeningen gecontroleerd en brengt hier advies over uit.

Vijfde besluit.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Zevende besluit

SCHANDEVYL Jimmy stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

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

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

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

Ook werd een punt 21 extra toegevoegd:

De terrassen van alle appartement moeten op regelmatige basis onderhouden worden. Ten allen tijde moeten minstens alle afvoeren vrij zijn en mogen geen uitwerpselen van vogels op de terrassen te vinden zijn. Indien dit niet het geval is en dit vastgesteld wordt door zowel de syndicus als twee leden van de raad van mede-eigendom, kan de syndicus de terrassen onmiddellijk en zonder voorafgaande verwittiging op kosten van de betreffende eigenaar laten reinigen. De gemaakte kosten zullen éénmaal per jaar doorgerekend worden naar de eigenaar op de eindafrekening van de gemeenschappelijke kosten.

Negende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het reglement wordt goedgekeurd en wordt nogmaals meegestuurd met de notulen van deze vergadering.

Het verkort reglement kan worden opgehangen in de gang van het gebouw.

Tiende besluit

Het budget voor de gewone werkingsmiddelen voor volgend boekjaar wordt geraamd op 12.500,00 EUR. Dit met inbegrip van de periode tussen het einde van het boekjaar en de algemene vergadering van volgend jaar. Er zal een eerste provisie van 6.250,00 EUR opgevraagd worden samen met de afrekening. De tweede provisie van 6.250,00 EUR zal opgevraagd worden in januari.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit punt wordt aangenomen.

Elfde besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 1.761,80 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 16 werd bepaald.

Dit komt neer op 625,00 EUR per jaar.

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er zal 1.771,70 EUR opgevraagd worden samen met de eerste provisie.

Twaalfde besluit

De volgende Algemene vergadering van de residentie Fort zal doorgaan op zaterdag 20 juni 2020 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Dertiende besluit

Allerlei

- De syndicus vraagt aan IDEAL Home om de keuring uit te voeren in september of oktober;
- De syndicus zal een brief in de bussen van het buurgebouw achterlaten die vraagt om zeker geen duiven meer te voederen;
- In het tellerlokalen dient de verlichting vervangen te worden door LED.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 11h00 uur.

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

