

Inhoud

2022.....	2
2022 (Frans).....	12

2022

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING
GARAGES ZEEDIJK FASE 2

Het jaar 2022.

Op 18 juni.

Om 12h30.

Te Hotel Soll Cress.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **RESIDENTIE GARAGES ONDER DE ZEEDIJK FASE 2** met ondernemingsnummer 0871.014.270.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 62 van de 121 aandelen en 55 van de 105 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Allewereldt R.	Afwezig	2	0	0		0
Baert - Goderis	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Bauche Eric	Volmacht	1	0	1	LANGHEDRIES	1
Beeckman - De Crayloo	Afwezig	1	0	0		0
Beeuwsaert Siska	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Bellemont - Deplanque	Aanwezig	1	1	0		1
Billiet - Cornelis	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Billiet - Tallieu	Afwezig	1	0	0		0
Biver - Pettinger	Volmacht	1	0	1	DE PUYDT Andre	1
Boodts Vera	Afwezig	2	0	0		0
Brandt - Hurtekant	Afwezig	1	0	0		0
Brootcorne Laurence	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Broucke	Afwezig	2	0	0		0
Business class	Afwezig	1	0	0		0
Caerels - Bauwens	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Camerlynck SCM	Aanwezig	1	1	0		1
Cannaert Joan Myleen	Afwezig	1	0	0		0
Carlier - Decoopman	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Caron Viviane	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Casteleyn - Vermoote	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Chawaf Mohamed	Afwezig	1	0	0		0
Cloet - Monteyne	Afwezig	1	0	0		0
Coryn - Gysels	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
De Jonghe Marc	Aanwezig	1	1	0		1
De Sutter - Meurisse	Volmacht	2	0	2	DE PUYDT André	2
De Voght Peter	Afwezig	1	0	0		0
De Zeure - De Bodt	Aanwezig	1	1	0		1

Decadt Stefaan	Volmacht	1	0	1	DE PUYDT André	1
Decawall NV	Volmacht	1	0	1	DE PUYDT André	1
Degryse - Dewachtere	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Del Fosse Armand	Aanwezig	2	2	0		2
Demuyndt Marc	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Depuydt - De Croo	Aanwezig	1	1	0		1
Descrimmo SRL	Afwezig	1	0	0		0
Deve - Pack	Aanwezig	1	1	0		1
Dewinter Eva	Afwezig	1	0	0		0
Dils - Lambert	Afwezig	2	0	0		0
Dobbelaere Mieke	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Ducamp	Afwezig	1	0	0		0
Duvivier - Chanoine	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Errera Marc	Afwezig	1	0	0		0
Esphar	Afwezig	1	0	0		0
Feys Myriam	Aanwezig	1	1	0		1
Flament F.	Afwezig	1	0	0		0
Gedeco Invest	Afwezig	1	0	0		0
Gedecon bvba	Volmacht	1	0	1	BEACKELANDT Ingrid (Infeco)	1
Gemeente Koksijde	Afwezig	4	0	0		0
Genette Marie	Aanwezig	1	1	0		1
Gheysen - Lehocq	Afwezig	1	0	0		0
Gheysen - Markey	Aanwezig	1	1	0		1
Gossuin Louise	Afwezig	1	0	0		0
Groven Marilyne	Afwezig	1	0	0		0
Gunst - Speleers	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Gyssens - David	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Heemeryck - Wyffels	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Immo Gheysen	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Inficom	Aanwezig	2	2	0		2
JC Loneux	Afwezig	1	0	0		0
Jonckheere - Sagaert	Volmacht	2	0	2	DE ZEURE Johan	2
Kerckhof - Vandersteene	Afwezig	1	0	0		0
Kremmer Victor	Afwezig	1	0	0		0
Lafaut - Bailleul	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Langhendries - Bilterys	Aanwezig	1	1	0		1
Lefebvre - Defrance	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Lepourcq - Lange	Afwezig	1	0	0		0
Lequeuche Bruno	Afwezig	1	0	0		0
Louwers - Geeroms	Aanwezig	1	1	0		1
Maes - Serry	Afwezig	1	0	0		0
Mallefait - François	Afwezig	1	0	0		0
Masquelin - Neyrinck	Volmacht	3	0	3	DE ZEURE Johan	3
Meunier - Brisbois	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Meysmans Sandra	Afwezig	1	0	0		0
Moens - Aneca	Volmacht	1	0	1	FEYS Myriam	1
Moreau Marc	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Mussche - Potvlieghe	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Peeters - Geysens	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Phima	Afwezig	1	0	0		0
Pieters Chantal	Volmacht	2	0	2	DEL FOSSE Armand	2
Rappelet Philippe	Afwezig	1	0	0		0
Rassart Jacques	Afwezig	1	0	0		0
Risse Colette	Afwezig	1	0	0		0
Robann	Afwezig	1	0	0		0
Rousselet Odile	Afwezig	1	0	0		0
Spaas - Maes	Afwezig	1	0	0		0
Steegmans Marleen	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Tack - Hanin	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Talpe Katrien	Aanwezig	1	1	0		1
Thibaut - Vivier	Afwezig	1	0	0		0
Tijtgat - Verschuere	Afwezig	2	0	0		0
Tilleux - Blonne	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Van Breda - Vandecasteele	Afwezig	1	0	0		0
Van Hoof - De Wilde	Afwezig	2	0	0		0
Van Langendonck - Droogmans	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Van Meerhaeghe Isabelle	Afwezig	1	0	0		0
Van Slycken Christophe	Afwezig	1	0	0		0
Van Thielen Alfons	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Vandecasteele - Larmuseau	Afwezig	1	0	0		0
Vandevyvere C.	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Vanhoutvinck Nicole	Afwezig	1	0	0		0
Vanhulle - Imschoot	Aanwezig	1	1	0		1
Verbiest - Vogelaers	Afwezig	2	0	0		0
Vercooren - Deruytter	Afwezig	1	0	0		0
Verschuere - Panneel	Aanwezig	1	1	0		1
Viseur - Anskens	Afwezig	1	0	0		0
Totaal		104	121			62
# aanwezig		16		18		
# volmacht		39		44		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		62	121	51,24%		
Eigenaars		55	104	52,88%		

Bureau

DE ZEURE Johan 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 betaling onderhoud/herstellingskosten uit het reservefonds.
7. Beslissing in verband met de te nemen stappen tegenover Servimo of Assa Abloy.
8. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
9. Kwijting aan de syndici.
10. Verkiezing van de rekeningcommissaris.
11. Verkiezing van de raad van mede-eigendom.
12. Verkiezing van de syndicus.
13. 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.
14. Beslissing met betrekking tot wijzigen van het reglement van interne orde.
 1. Verschuiven van 2-weekse periode voor houden van algemene vergadering naar 2de helft van juni.
 2. Aanrekening van 75 kwh administratieve kost voor niet meedelen van stand privatieve elektriciteitsteller na jaarlijkse oproep syndicus en dit telkens voor 30/04 van het boekjaar.
 3. Aanrekening van 250 EUR administratieve kost voor niet meedelen van stand privatieve elektriciteitsteller bij verkoop van de garage. Kost te betalen door de verkopende partij.
 4. Kosten briefwisseling voor mede-eigenaars die niet elektronisch communiceren worden aangerekend aan die mede-eigenaars.
15. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
16. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
17. Vastleggen volgende algemene vergadering.
18. 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.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Derde besluit

De mede-eigenaars kregen voorafgaand deze vergadering de verschillende kosten en individuele afrekening doorgestuurd. De syndicus en DE ZEURE Johan beantwoorden de eventuele vragen.

	Kosten 2016-2017	Kosten 2017-2018	Kosten 2018-2019	Kosten 2019-2020	Kosten 2020-2021	Kosten 2021-2022
	€	€	€	€	€	€
Individuele kosten					300,00	980,37
Verzekering brand	3.103,23	3.187,81	3.667,62	3.783,17	3.906,36	4.113,37
Blusapparaten : nazicht	168,55	212,74		214,55	117,95	568,85
Schoonmaken gemene delen	2.466,91	2.081,30	3.086,60	2.629,08	2.932,15	2.083,96
Diverse werken	3.076,21	996,87	5.207,58	1.375,67	817,17	204,10
Water	37,21	188,56	138,59	173,85	147,11	285,82
Electriciteit gemene delen	3.636,97	3.762,18	4.004,03	3.486,79	3.655,68	2.749,39
Telefoon	308,39	316,36	324,36	329,25	332,36	358,60
Erelonen syndicus	4.439,49	4.533,87	4.610,10	4.689,96	4.740,78	4.792,34
Algemene vergadering	174,60	193,60	224,70	317,20	300,00	287,35
Overige kosten beheer	0,00	85,50				
Schadegevallen / diverse opbrengsten	-1.526,35	0,00	796,95	-796,95	0,00	-820,98
Kosten advocaat			0,00			399,84
Bankkosten - Intresten	12,00	12,00	15,00	17,00	36,00	34,50
Algemeen totaal	15.897,21	15.570,79	22.075,53	16.219,57	17.285,56	16.037,51

Vierde besluit

Proximus voor de noodtelefoon;

AG voor brandverzekering;

Electrabel voor elektriciteit (raamcontract tot eind maart 2023);

Pico Bello voor de schoonmaak;

Alertis voor onderhoud ventilatoren;

VHP Projects voor onderhoud camerasysteem;

Aquaduin voor waterlevering;

Braco voor het onderhoud brandblussers;

Ultisyn Comm.V. als syndicus.

Wat betreft de verzekering van het gebouw zijn er betere voorstellen voorhanden dan de lopende polis bij AG. De drie fases samen zijn aan het onderhandelen met diverse makelaars.

De algemene vergadering verleent bij deze volmacht aan de raad van mede-eigendom om een keuze te maken eventueel te wijzigen van polis BA en rechtsbijstand.

De brandpolis kan gewijzigd worden naar het voorstel van AXA. Opzeg dient te gebeuren voor 30/09/2022.

GROUP Claeys wordt aangeduid als nieuwe makelaar van de garages.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Vijfde besluit

DE ZEURE Johan legde voorafgaand deze vergadering zijn schriftelijk controleverslag voor.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zevende besluit

Servimo rekende een kost aan van advocaat Feys voor de bijeenkomst bij de vrederechter vorig jaar. Dit is niet correct. Het was namelijk de eigen persoon van DE ZEURE Johan die een aanvraag deed tegen de syndicus zelf. Deze laatste liet zich bijstaan door advocaat Feys. Ondertussen werd een creditnota bekomen van de helft van het bedrag. Het overige bedrag dient ook gerecupereerd worden, zonder dat een procedure opgestart dient te worden. In verzoening bij vrederechter kan wel indien noodzakelijk.

Er dient voorbehoud gemaakt te worden bij het goedkeuren van de rekeningen voor bovenstaand en ook voor een dubbele betaling uitgevoerd door Servimo tbv 581,73 EUR aan Assa Abloy. Beide zaken dienen volledig terugbetaald te worden voor er kwijting verleend kan worden aan Servimo.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De algemene boekhouding, de individuele afrekeningen en de balans worden goedgekeurd behoudens de opmerkingen in punt 7.

Negende besluit

Er wordt geen kwijting verleend aan ERA Servimo, zie punt 7.

Er wordt wel kwijting verleend aan Ultisyn Comm.V.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

DE ZEURE Johan wordt opnieuw verkozen als rekeningcommissaris.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

DE ZEURE Johan en LANGHENDRIES Marc zijn kandidaat lid raad van mede-eigendom en dit voor de periode zolang de syndicus verkozen wordt.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Deze kandidaturen worden aangenomen.

Twaalfde besluit

Ultisyn Comm.V. (0739.863.837) wordt aangesteld als syndicus voor de periode van 3 jaar met voorwaarden zoals in overeenkomst afgeleverd aan DE ZEURE Johan op 15/11/2021. Prijs is 2,5 EUR / maand / garage en dit met onmiddellijke ingang.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Dertiende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Veertiende besluit

1.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

2.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

3.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

4.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Vijftiende besluit

Het budget wordt begroot op 19.965,00 EUR (165 EUR per garage). Dit bedrag wordt in één keer opgevraagd samen met de afrekening net na deze algemene vergadering.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zestiende besluit

Op heden is er 20.894,27 EUR beschikbaar via het reservefonds.

Er dient geen extra opvraging meer te gebeuren.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zeventiende besluit

De volgende algemene vergadering zal doorgaan op zaterdag 17 juni 2023 om 10h30.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achttiende besluit

- Iedereen wordt verzocht om het mailadres door te sturen naar de syndicus.
- Opladen van een elektrische wagen aan een gewoon stopcontact in de garages is niet toegelaten wegens brandgevaar. Zie nota brandverzekering.
- De garagepoort dient onderhouden te worden nog voor het seizoen. Zie opmerking ontvanger voor afstandsbedieningen.
- De gemeente vraagt om genot te krijgen voor het vernieuwen van de bekleding van de trappen op de dijk zelf. Er dienen verdere onderhandelingen te gebeuren hieromtrent.

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.

2022 (Frans)

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

GARAGES ZEEDIJK FASE 2

L'année 2022.

Le 18 juin.

A 12h30.

A l'hôtel Soll Cress.

Est tenue:

L'assemblée générale de l'association des copropriétaires de **RESIDENTIE GARAGES SOUS LA DIGUE FASE 2** avec le numéro d'entreprise 0871.014.270.

Composition de la réunion:

Les propriétaires présent ou représentés: 62 du 121 unités et 55 du 105 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Allewereldt R.	Afwezig	2	0	0		0
Baert - Goderis	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Bauche Eric	Volmacht	1	0	1	LANGHEDRIES	1
Beeckman - De Crayloo	Afwezig	1	0	0		0
Beeuwsaert Siska	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Bellemont - Deplanque	Aanwezig	1	1	0		1
Billiet - Cornelis	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Billiet - Tallieu	Afwezig	1	0	0		0
Biver - Pettinger	Volmacht	1	0	1	DE PUYDT Andre	1
Boodts Vera	Afwezig	2	0	0		0
Brandt - Hurtekant	Afwezig	1	0	0		0
Brootcorne Laurence	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Broucke	Afwezig	2	0	0		0
Business class	Afwezig	1	0	0		0
Caerels - Bauwens	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Camerlynck SCM	Aanwezig	1	1	0		1
Cannaert Joan Myleen	Afwezig	1	0	0		0
Carlier - Decoopman	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Caron Viviane	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Casteleyn - Vermoote	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Chawaf Mohamed	Afwezig	1	0	0		0
Cloet - Monteyne	Afwezig	1	0	0		0
Coryn - Gysels	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
De Jonghe Marc	Aanwezig	1	1	0		1
De Sutter - Meurisse	Volmacht	2	0	2	DE PUYDT André	2
De Voght Peter	Afwezig	1	0	0		0
De Zeure - De Bodt	Aanwezig	1	1	0		1

Decadt Stefaan	Volmacht	1	0	1	DE PUYDT André	1
Decawall NV	Volmacht	1	0	1	DE PUYDT André	1
Degryse - Dewachtere	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Del Fosse Armand	Aanwezig	2	2	0		2
Demuyndt Marc	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Depuydt - De Croo	Aanwezig	1	1	0		1
Descrimmo SRL	Afwezig	1	0	0		0
Deve - Pack	Aanwezig	1	1	0		1
Dewinter Eva	Afwezig	1	0	0		0
Dils - Lambert	Afwezig	2	0	0		0
Dobbelaere Mieke	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Ducamp	Afwezig	1	0	0		0
Duvivier - Chanoine	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Errera Marc	Afwezig	1	0	0		0
Esphar	Afwezig	1	0	0		0
Feys Myriam	Aanwezig	1	1	0		1
Flament F.	Afwezig	1	0	0		0
Gedeco Invest	Afwezig	1	0	0		0
Gedecon bvba	Volmacht	1	0	1	BEACKELANDT Ingrid (Infeco)	1
Gemeente Koksijde	Afwezig	4	0	0		0
Genette Marie	Aanwezig	1	1	0		1
Gheysen - Lehoucq	Afwezig	1	0	0		0
Gheysen - Markey	Aanwezig	1	1	0		1
Gossuin Louise	Afwezig	1	0	0		0
Groven Marilyne	Afwezig	1	0	0		0
Gunst - Speleers	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Gyssens - David	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Heemeryck - Wyffels	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Immo Gheysen	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Inficom	Aanwezig	2	2	0		2
JC Loneux	Afwezig	1	0	0		0
Jonckheere - Sagaert	Volmacht	2	0	2	DE ZEURE Johan	2
Kerckhof - Vandersteene	Afwezig	1	0	0		0
Kremmer Victor	Afwezig	1	0	0		0
Lafaut - Bailleul	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Langhendries - Bilterys	Aanwezig	1	1	0		1
Lefebvre - Defrance	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Lepourcq - Lange	Afwezig	1	0	0		0
Lequeuche Bruno	Afwezig	1	0	0		0
Louwers - Geeroms	Aanwezig	1	1	0		1
Maes - Serry	Afwezig	1	0	0		0
Mallefait - François	Afwezig	1	0	0		0
Masquelin - Neyrinck	Volmacht	3	0	3	DE ZEURE Johan	3
Meunier - Brisbois	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Meysmans Sandra	Afwezig	1	0	0		0
Moens - Aneca	Volmacht	1	0	1	FEYS Myriam	1
Moreau Marc	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Mussche - Potvlieghe	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Peeters - Geysens	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Phima	Afwezig	1	0	0		0
Pieters Chantal	Volmacht	2	0	2	DEL FOSSE Armand	2
Rappelet Philippe	Afwezig	1	0	0		0
Rassart Jacques	Afwezig	1	0	0		0
Risse Colette	Afwezig	1	0	0		0
Robann	Afwezig	1	0	0		0
Rousselet Odile	Afwezig	1	0	0		0
Spaas - Maes	Afwezig	1	0	0		0
Stegmans Marleen	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Tack - Hanin	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Talpe Katrien	Aanwezig	1	1	0		1
Thibaut - Vivier	Afwezig	1	0	0		0
Tijtgat - Verschuere	Afwezig	2	0	0		0
Tilleux - Blonne	Volmacht	1	0	1	TALPE Katrien	1
Van Breda - Vandecasteele	Afwezig	1	0	0		0
Van Hoof - De Wilde	Afwezig	2	0	0		0
Van Langendonck - Droogmans	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Van Meerhaeghe Isabelle	Afwezig	1	0	0		0
Van Slycken Christophe	Afwezig	1	0	0		0
Van Thielen Alfons	Volmacht	1	0	1	DE ZEURE Johan	1
Vandecasteele - Larmuseau	Afwezig	1	0	0		0
Vandevyvere C.	Volmacht	1	0	1	CAMERLYNCK Arthur	1
Vanhoutvinck Nicole	Afwezig	1	0	0		0
Vanhulle - Imschoot	Aanwezig	1	1	0		1
Verbiest - Vogelaers	Afwezig	2	0	0		0
Vercooren - Deruytter	Afwezig	1	0	0		0
Verschuere - Panneel	Aanwezig	1	1	0		1
Viseur - Anskens	Afwezig	1	0	0		0
Totaal		104	121			62
# aanwezig		16		18		
# volmacht		39		44		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		62	121	51,24%		
Eigenaars		55	104	52,88%		

Bureau

DE ZEURE Johan a été nommé président. BAELEN Lorentz a été nommé secrétaire et scrutateur. Ensemble, ils forment le Bureau de la Réunion.

Agenda

1. Signer la liste de présence, revoir la procuration.
2. Nomination du président de l'assemblée générale.
3. Discussion des recettes/dépenses de l'exercice précédent.
4. Résumé des livraisons fixes actuelles du bâtiment.
5. Rapport de l'audit des comptes.
6. Approbation du paiement des frais d'entretien/réparation du fonds de réserve.

7. Décision quant aux mesures à prendre contre Servimo ou Assa Abloy.
8. Approbation de l'état des comptes et du bilan.
9. Décharge des syndics.
10. Election du commissaire des comptes.

11. Election du conseil de la copropriété.

12. Election du syndic.
13. Confirmation du contrat de syndic et octroi de l'autorisation au conseil de copropriété ou, en son absence, au président de cette assemblée générale de le signer.
14. Décision relative à la modification du règlement intérieur.
 1. Déplacer la période de deux semaines pour la tenue de l'assemblée générale à la deuxième moitié du mois de juin.
 2. Facturation de 75 kwh de frais administratifs pour non communication de la position du compteur électrique privé au syndic avant le 30/04 de l'exercice.
 3. Facturation de 250 euros de frais administratifs pour défaut de déclaration de la position du compteur électrique privé lors de la vente du garage. Coûts à la charge de la partie vendeuse.
 4. Les frais de correspondance pour les copropriétaires qui ne communiquent pas par voie électronique sont facturés à ces copropriétaires.
15. Budget : ressources de fonctionnement ordinaires / dépenses extraordinaires.
16. Solde du fonds de réserve et détermination du prélèvement.
17. Détermination de la prochaine assemblée générale.
18. Divers.

Détermination de la validité de l'assemblée générale.

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

BERAADSLAGING

Première décision

Voir intro

Deuxième décision

Voir intro

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Troisième décision

Chaque propriétaire reçoit son décompte individuel ainsi que le bilan et le décompte avec détail sur le niveau de compte. Le syndic parcourt toutes les factures et donne de l'explication là ou nécessaire.

	Kosten 2016-2017	Kosten 2017-2018	Kosten 2018-2019	Kosten 2019-2020	Kosten 2020-2021	Kosten 2021-2022
	€	€	€	€	€	€
Individuele kosten					300,00	980,37
Verzekering brand	3.103,23	3.187,81	3.667,62	3.783,17	3.906,36	4.113,37
Blusapparaten : nazicht	168,55	212,74		214,55	117,95	568,85
Schoonmaken gemene delen	2.466,91	2.081,30	3.086,60	2.629,08	2.932,15	2.083,96
Diverse werken	3.076,21	996,87	5.207,58	1.375,67	817,17	204,10
Water	37,21	188,56	138,59	173,85	147,11	285,82
Electriciteit gemene delen	3.636,97	3.762,18	4.004,03	3.486,79	3.655,68	2.749,39
Telefoon	308,39	316,36	324,36	329,25	332,36	358,60
Erelonen syndicus	4.439,49	4.533,87	4.610,10	4.689,96	4.740,78	4.792,34
Algemene vergadering	174,60	193,60	224,70	317,20	300,00	287,35
Overige kosten beheer	0,00	85,50				
Schadegevallen / diverse opbrengsten	-1.526,35	0,00	796,95	-796,95	0,00	-820,98
Kosten advocaat			0,00			399,84
Bankkosten - Intresten	12,00	12,00	15,00	17,00	36,00	34,50
Algemeen totaal	15.897,21	15.570,79	22.075,53	16.219,57	17.285,56	16.037,51

Quatrième décision

Proximus pour le téléphone d'urgence ;

AG pour l'assurance incendie ;

Electrabel pour l'électricité (contrat-cadre jusqu'à fin mars 2023) ;

Pico Bello pour le nettoyage ;

Alertis pour l'entretien des ventilateurs ;

Projets VHP pour la maintenance du système de caméras ;

Aquaduin pour la distribution d'eau ;

Braco pour l'entretien des extincteurs ;

Ultisyn Comm.V. comme syndic.

En ce qui concerne l'assurance du bâtiment, il existe de meilleures propositions que la police actuelle avec AG. Les trois phases sont en train de négocier avec différents courtiers.

L'assemblée générale autorise le Conseil de la copropriété à faire le choix de modifier éventuellement la politique de BA et d'assistance juridique.

La police incendie peut être modifiée selon la proposition d'AXA. L'avis de résiliation doit être donné avant le 30/09/2022.

Le GROUPE Claeys est désigné comme nouveau courtier pour les garages.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Cinquième décision

Avant la réunion, DE ZEURE Johan vérifié les comptes et émis son avis écrit à ce sujet.

Sixième décision

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Septième décision

Servimo a facturé des frais à l'avocat Feys pour la rencontre avec le juge de paix l'année dernière. Ce n'est pas correct. C'est en fait la propre personne de DE ZEURE Johan qui a introduit une demande contre le syndic lui-même. Ce dernier était assisté par l'avocat Feys. Entre-temps, une note de crédit a été émise pour la moitié du montant. Le montant restant devrait également être récupéré, sans qu'il

soit nécessaire d'engager une procédure judiciaire. Une réconciliation avec le juge de paix est possible si nécessaire.

Des réserves doivent être faites lors de l'approbation des comptes pour ce qui précède et également pour un double paiement effectué par Servimo de 581,73 euros à Assa Abloy. Ces deux éléments doivent être remboursés en totalité avant que Servimo ne puisse bénéficier d'une décharge.

Votes contre Non

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Huitième décision

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

Les comptes généraux, les comptes individuels et le bilan sont acceptés, sous réserve des observations figurant au point 7.

Neuvième décision

Aucune décharge n'a été donnée à ERA Servimo, voir point 7.

La décharge a été donnée à Ultisyn Comm.V.

Votes contre Non

Abstentions : Aucun

Cette proposition a été acceptée.

Dixième décision

DE ZEURE Johan est réélu commissaire aux comptes.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Onzième décision

DE ZEURE Johan et LANGHENDRIES Marc sont candidats membres du conseil de copropriété pour la période pendant que le syndic est élu.

Votes contre : Non

Abstentions : Aucun

Ces candidatures sont acceptées.

Douzième décision

Ultisyn Comm.V. (0739.863.837) est désigné comme syndic pour une période de 3 ans avec les conditions prévues dans l'accord remis à DE ZEURE Johan le 15/11/2021. Le prix est de 2,5 EUR / mois / garage et ce avec effet immédiat.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Treizième décision

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Quatorzième décision

1.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

2.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

3.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

4.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Quinzième décision

Le budget est prévu à 19 965,00 euros (165 euros par garage). Ce montant sera demandé en une seule fois avec le décompte juste après cette assemblée générale.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Seizième décision

Actuellement, 20 894,27 euros sont disponibles sur le fonds de réserve.

Aucun prélèvement supplémentaire ne doit avoir lieu.

Votes contre Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Dix-septième décision

La prochaine assemblée générale se tiendra le samedi 17 juin 2023 à 10h30.

Votes contre : Non

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Dix-huitième décision

- Chacun est demandé de transmettre l'adresse e-mail à l'agence de gestion immobilière.

- La recharge d'un véhicule électrique à partir d'une prise ordinaire dans les garages n'est pas autorisée en raison du risque d'incendie. Voir la note sur l'assurance incendie.

- La porte de garage doit être révisée avant la saison. Voir le récepteur de note pour les télécommandes.

- La municipalité demande à être notifiée pour le renouvellement de la couverture des escaliers sur le talus. Des négociations supplémentaires sont nécessaires à ce sujet.

Dispositions finales

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est fermée.

Après quoi les copropriétaires présents, éventuellement représentés comme indiqué dans la liste de présence annexée au présent procès-verbal, signent le procès-verbal.

