

Inhoud

2021	2
2020	7

2021

**NOTULEN ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZILTE STRAND**

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

Wordt gehouden:

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

Samenstelling van de vergadering:

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

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

Bureau

VERRECHT Chris wordt aangesteld als voorzitter.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

1. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/ uitgaven vorig boekjaar.
4. Verslag van de controle van de rekeningen.
5. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
6. Kwijting aan de syndicus.
7. Benoeming van de rekeningcommissaris.
8. Bespreking problemen gebouw – schade na probleem gasbrander.
9. Beslissing met betrekking tot verdere afwerking van de inkomhal en overige gemeenschappelijke delen.
10. Beslissing met betrekking tot bestemming van het meterlokaal.

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

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Tweede besluit

Zie inleiding

Derde besluit

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

Vierde besluit

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

Vijfde besluit

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

19/06/2021
Pagina: 1 / 1

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zevende besluit

SOCKEEL Luc is andermaal kandidaat.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Negende besluit

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

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

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

Ideal Home uit De Panne: 115 EUR + btw

Sanitair Anthonie uit Veurne: 115 EUR + btw

Sanitair Goens uit Veurne : 145 EUR + btw

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

De huidige Allianz polis kan worden opgezegd.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Dertiende besluit

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Veertiende besluit

Het reservefonds bedraagt op heden 0,00 EUR.

Er dient nog geen opgericht te worden.

Vijftiende besluit

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

Zestiende besluit

Allerlei

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

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 15h15 uur.

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

2020

**NOTULEN ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE ZILTE STRAND**

Het jaar 2020

Op 4 juli

Om 11h00

Te KOKSIJDE, Hotel Apostrof

Wordt gehouden:

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

Samenstelling van de vergadering:

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

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

Bureau

Mevrouw VERRECHT wordt aangesteld als voorzitter.

Agenda

De algemene vergadering is bijeengekomen om te beraadslagen over volgende agenda:

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

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

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Tweede besluit

Zie inleiding

Derde besluit

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

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

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

Vierde besluit

Raad van mede-eigendom: Geen

Rekeningcommissaris: Heer SOCKEEL

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Vijfde besluit

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Zesde besluit

Voorstel voor dit bedrag is 500,00 EUR.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Heer Di Maria vervoegt de vergadering.

Zevende besluit

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Achtste besluit

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Negende besluit

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

Stemmen tegen: Geen
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

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

Stemmen tegen: Geen
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

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

Stemmen tegen: Geen
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

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

Heat-Control kan dit uitvoeren volgens prijzen zoals bovenstaand.

Stemmen tegen: Geen
Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Dertiende besluit

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

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

Elk dient zijn eigen palier te onderhouden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Veertiende besluit

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

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Vijftiende besluit

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

Zestiende besluit

Allerlei

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

Slotbepalingen

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

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