

Inhoud

2021.....	2
2020.....	11
2019.....	20

2021

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE ZONNEWIND

Het jaar 2021.

Op 9 oktober.

Om 11h00.

Hotel Carnac te Koksijde.

L'année 2021.

Le 9 octobre.

À 11h00.

À Koksijde, Hotel Carnac.

Wordt gehouden: De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Zonnewind**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 75 en ondernemingsnummer 0829.215.287.

Est tenue:

*L'Assemblée Générale du copropriété de la **Résidence Zonnewind**, avec siège à 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 75, 8670 Koksijde et numéro d'entreprise 0829.215.287.*

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 880 van de 975 aandelen en 11 van de 12 eigenaars.

Composition de la réunion:

Les propriétaires présent ou représentés: 880 du 975 unités et 11 du 12 propriétaires.

Naam	Aandeel	Aanwezig	AANWEZIG	VOLMACHT	AFWEZIG
Barez - Dauge	72	Aanwezig	72	0	0
Bracaval - Villez	93	Volmacht	0	93	0
Claeys Anny	85	Aanwezig	85	0	0
Desaever Nicole	118	Volmacht	0	118	0
Gruyaert Stefaan	95	Afwezig	0	0	95
Strobbe - Van Der Meersch	66	Aanwezig	66	0	0
Matthijs Patrick	53	Aanwezig	53	0	0
Romaen - Decraemer	93	Aanwezig	93	0	0
Groven Maryline	122	Volmacht	0	122	0
Van Houtte - De Meyere	72	Volmacht	0	72	0
Fam. Groven	53	Aanwezig	53	0	0
Vandekerckhove - Anckaert	53	Aanwezig	53	0	0
TOTAAL			475	405	95
Totale noemer aandeel	975				
Totaal aandeel aanwezig	475				
Totaal aandeel volmacht	405				
Totaal Quorum aandeel	880				
Totaal eigenaars	12				
Totaal aanwezig	7				
Totaal volmacht	4				
Totaal Quorum eigenaars	11				

Bureau

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

VANDEKERCKHOVE Erna 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. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.
2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
4. Overzicht van de lopende vaste leveringen aan het gebouw.
5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
7. Kwijting aan de syndicus.
8. Verkiezing van de rekeningcommissaris.
9. Verkiezing van de raad van mede-eigendom.
10. Verkiezing van de syndicus.
11. Verlenen van volmacht aan de raad van mede-eigendom of bij ontbreken hiervan aan de voorzitter van deze algemene vergadering voor het ondertekenen van de overeenkomst met de syndicus.
12. Beslissing met betrekking tot wijzigen van het reglement van interne orde.
13. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.

14. Saldo reservefondsen en bepaling opvraging + overlopen toekomstige werken.
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. *Aperçu des livraisons fixes actuelles du bâtiment.*
5. *Rapport du contrôle des comptes.*
6. *Approbation du décompte et du bilan.*
7. *Décharge au syndic.*
8. *Désignation du commissaire des comptes.*
9. *Désignation du conseil de la copropriété.*
10. *Désignation du syndic.*
11. *Donner procuration au conseil de copropriété ou en son absence au président de cette assemblée générale pour la signature de la convention avec l'agence de gestion immobilière.*
12. *Décision relative à la modification du règlement intérieur.*
13. *Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.*
14. *Solde 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 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

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir intro

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir intro

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. Le syndic parcourt toutes les factures et donne de l'explication là ou nécessaire.

Vierde besluit

Ultimmo als syndicus;

Braco voor brandblusapparaten;

AG Insurances voor verzekeringen;

BNP Paribas voor bankkosten;

Electrabel voor elektriciteit;

BTV voor keuring lift;

KONE voor onderhoud lift;

IWVA voor water.

Ultimmo comme Syndic ;

Braco pour les extincteurs d'incendie ;

AG Insurances pour les assurances ;

BNP Paribas pour les frais bancaires ;

Electrabel pour l'électricité ;

BTV pour l'inspection de l'ascenseur ;

KONE pour la maintenance des ascenseurs ;

IWVA pour l'eau.

Vijfde besluit

Voorafgaand de vergadering hebben CLAEYS Anny en VANDEKERCKHOVE Erna de rekeningen gecontroleerd en brengen hier gunstig advies over uit.

Préable à la réunion CLAEYS Anny en VANDEKERCKHOVE Erna ont contrôlé les comptes et il n'a plus des remarques.

Zesde besluit.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La décompte et le bilan sont approuvés.

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Votes contre: Aucun

Abstentions: Aucun

On donne décharge auprès du syndic.

Achtste besluit

CLAEYS Anny stelt zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

CLAEYS Anny est porté candidat pour ce mandat.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Negende besluit

Er wordt geen raad van mede-eigendom gekozen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Aucun conseil de propriété n'est élu.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Tiende besluit

Ultisyn Comm.V. is kandidaat voor dezelfde voorwaarden als op de vorige overeenkomst met Agence Ultimmo bvba voor de periode van drie jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Ultisyn Comm.V. est candidat aux mêmes conditions que celles de l'accord précédent avec Agence Ultimmo bvba pour la période de trois ans.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La proposition est acceptée.

Elfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen

Votes contre : Non

Abstinance : Non

Cette proposition est acceptée.

Twaaifde besluit

Elke eigenaar krijgt een reglement van de syndicus die dit heeft aangepast aan de nieuwe wetgeving. Eventuele opmerkingen kunnen nog tot 01/11/2021 worden doorgegeven.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit reglement wordt aangenomen.

Chaque propriétaire reçoit un règlement de l'agence de gestion immobilière, qui l'a adapté à la nouvelle législation. Les commentaires éventuels peuvent encore être soumis jusqu'au 01/11/2021.

Votes contre : Non

Abstentions : Aucun

Ces règlements sont acceptée.

Dertiende besluit

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 10.000,00. Een bedrag van € 5.000,00 werd reeds opgevraagd. Het bedrag van € 5.000,00 zal worden opgevraagd in januari samen met de afrekening.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le budget pour l'année prochaine est estimé à 10 000 €. Un montant de € 5.000,00 sera demandé avec la déclaration. Le montant de € 5.000,00 sera demandé en janvier.

Votes contre : Non

Abstinence : Non

Cette proposition est acceptée.

Veertiende besluit

Er is geen reservefonds resterend. De syndicus geeft mee dat er binnen afzienbare tijd een investering gemaakt dient te worden. Het is namelijk zo dat de dakbedekking van het terras van de 15/GV.01 vervangen dient te worden zodanig de waterinsijpeling in de garage tegengehouden wordt.

De nieuwe wetgeving voorziet een verplichting van 5% van de werkmiddelen reservering in het reservefonds. Dit is dan 500 EUR in totaal. De syndicus stelt voor om jaarlijks 1.500 EUR te reserveren in het reservefonds.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Il n'y a plus de fonds de réserve. Le syndic indique qu'un investissement doit être réalisé dans un avenir prévisible. La couverture du toit de la terrasse du 15/GV.01 doit être remplacée afin de stopper les infiltrations d'eau dans le garage.

La nouvelle législation prévoit l'obligation de réserver 5% des fonds de fonctionnement dans le fonds de réserve. Cela représente donc 500 euros au total. Le syndic propose de réserver 1 500 euros par an dans le fonds de réserve.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

Cette proposition est acceptée.

Vijftiende besluit

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 8 oktober 2022 om 11h00.

La prochaine Assemblée Générale sera le 8 octobre 2022 à 11h00

Zestiende besluit

Allerlei.

- Mevrouw Groven stelt voor om de voordeur en de balustrades rond de trap opnieuw te schilderen. Syndicus vraag na en zet eventueel op de agenda.
- *Mme Groven a suggéré de repeindre la porte d'entrée et les rampes autour des escaliers. Le syndic demande et met éventuellement à jour son agenda.*

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.

Dispositions finales

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 12h00.

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

2020

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE ZONNEWIND

Het jaar 2020.

Op 10 oktober.

Om 11h00.

Hotel Carnac te Koksijde.

L'année 2020.

Le 10 octobre.

À 11h00.

À Koksijde, Hotel Carnac.

Wordt gehouden: De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Zonnewind**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 75 en ondernemingsnummer 0829.215.287.

Est tenue:

*L'Assemblée Générale du copropriété de la **Résidence Zonnewind**, avec siège à 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 75, 8670 Koksijde et numéro d'entreprise 0829.215.287.*

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 880 van de 975 aandelen en 11 van de 12 eigenaars.

Composition de la réunion:

Les propriétaires présent ou représentés: 880 du 975 unités et 11 du 12 propriétaires.

Naam	Aandeel	Aanwezig	AANWEZIG	VOLMACHT	AFWEZIG
Barez - Dauge	72	Aanwezig	72	0	0
Bracaval - Villez	93	Volmacht	0	93	0
Claeys Anny	85	Aanwezig	85	0	0
Desaever Nicole	118	Aanwezig	118	0	0
Gruyaert Gabriel	95	Afwezig	0	0	95
Strobbe - Van Der Meersch	66	Aanwezig	66	0	0
Matthijs Patrick	53	Volmacht	0	53	0
Romaen - Decraemer	93	Volmacht	0	93	0
Groven Maryline	122	Aanwezig	122	0	0
Van Houtte - De Meyere	72	Volmacht	0	72	0
Fam. Groven	53	Volmacht	0	53	0
Vandekerckhove - Anckaert	53	Aanwezig	53	0	0
TOTAAL			516	364	95
Totale noemer aandeel	975				
Totaal aandeel aanwezig	516				
Totaal aandeel volmacht	364				
Totaal Quorum aandeel	880				
Totaal eigenaars	12				
Totaal aanwezig	6				
Totaal volmacht	5				
Totaal Quorum eigenaars	11				

Bureau

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

VANDEKERCKHOVE Erna 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 bijegekomen 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. Bespreken en beslissing met betrekking tot het vernieuwen van de roofing op het gebouw.

10. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.

11. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

12. Vastleggen volgende algemene vergadering.

13. 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) Désignation du syndic.

9) Discussion et décision concernant le renouvelage de la toiture.

10) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.

11) Salde fonds de réserve et date de demande.

12) Détermination prochaine assemblée générale.

13) 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 intro

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir intro

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.

Er dient nog een kost van 200,00 EUR te worden aangerekend ten voordele van Desaever Nicole en Claeys Anny voor het onderhoud van de tuin.

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.

Un coût supplémentaire de 200,00 euros doit être facturé en faveur de Desaever Nicole et Claeys Anny pour l'entretien du jardin.

Vierde besluit

Voorafgaand de vergadering hebben VAN HOUTTE Albert, CLAEYS Anny en VANDEKERCKHOVE Erna de rekeningen gecontroleerd en brengen hier gunstig advies over uit.

Préable à la réunion VAN HOUTTE Albert, CLAEYS Anny et VANDEKERCKHOVE Erna ont contrôlé les comptes et il n'a plus des remarques.

Vijfde besluit.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La décompte et le bilan sont approuvés.

Actief passief balans		09-10-2020	
Zonnewnd (0829.215.287)		Pagina: 1 / 1	
Periode: 19-20 (01-07-2019 - 30-06-2020)			
ACTIEF		PASSIEF	
400000 Klanten	2.761,71	440 Leveranciers	1.260,76
	2.761,71		1.260,76
4990 Afrondingen	0,31	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	1.260,76
	0,31	700 Voorschotten reservekapitaal	5.034,48
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	2.762,02		5.034,48
5521 Zichtrekening	498,74	Opbrengsten	5.034,48
5522 Spaarrekening	3.034,48		
	3.533,22		
Geldbeleggingen en liquide middelen	3.533,22		
Totaal:	6.295,24	Totaal:	6.295,24

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Votes contre: Aucun

Abstentions: Aucun

On donne décharge auprès du syndic.

Zevende besluit

CLAEYS Anny en VAN HOUTTE Albert stellen zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

CLAEYS Anny et VAN HOUTTE Albert se sont porté de nouveau candidat pour ce mandat.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

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

Achtste besluit

Agence Ultimmo bvba is terug kandidaat syndicus en dit voor de periode van drie jaar.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

Agence Ultimmo bvba est à nouveau candidate pour une période de trois ans.

Votes contre : Non

Abstinence : Non

Cette proposition est acceptée.

Le président de cette réunion reçoit la procuration pour signer le contrat.

Negende besluit

Er zijn diverse problemen met waterinsijpeling in het gebouw. Deze hebben allemaal te maken met de bestaande dakbedekking van de drie daken.

Voorstel voor vernieuwing werd voorzien ten belope van 25.934,48 EUR uit te voeren door Dakwerken Bruneel.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Il y a plusieurs problèmes d'infiltration d'eau dans le bâtiment. Tous ces éléments sont liés à la couverture existante des trois toitures.

Une proposition de rénovation a été faite pour un montant de 25.934,48 EUR à réaliser par Dakwerken Bruneel.

Votes contre : Aucune

Abstention : Aucune

Cette proposition est acceptée.

Tiende besluit

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 10.000,00. Een bedrag van € 5.000,00 zal worden opgevraagd samen met de afrekening. Het bedrag van € 5.000,00 zal worden opgevraagd in januari.

Een opvraging van 20.900,00 EUR zal aangevraagd worden voor de dakwerken.

Er wordt 50 procent aangevraagd nu samen met de eerste provisie. Het restbedrag zal worden opgevraagd tijdens de werken.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le budget pour l'année prochaine est estimé à 10.000,00 €. Un montant de 5.000,00 € sera demandé en même temps que la décompte. Le montant de 5.000,00 € sera demandé en janvier.

Un montant de 20 900,00 € sera demandé pour les travaux de toiture.

50 % seront demandés en même temps que la première provision. Le montant restant sera demandé pendant les travaux.

Votes contre : Non

Abstinence : Non

Cette proposition est acceptée.

Elfde besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 5.034,48 EUR.

Er wordt beslist om geen nieuwe opvraging te doen en om het bovenstaande bedrag te gebruiken voor de werken voorzien in beslissing 9.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le solde du fonds de réserve s'élève actuellement à 5.034,48 euros.

Il est décidé de ne pas lancer un nouvel appel et d'utiliser le montant ci-dessus pour les travaux prévus dans la décision 9.

Votes contre : Aucune

Abstinence : Aucune

Cette proposition est acceptée.

Twaalfde besluit

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 9 oktober 2021 om 11h00.

La prochaine Assemblée Générale sera le 09 octobre 2021 à 11h00.

Dertiende besluit

Allerlei.

- De syndicus vraagt na om de parlofoon buiten te vernieuwen. De prijs wordt eerst besproken met de raad van mede-eigendom;
- Er wordt gevraagd om de voordeuren van de appartementen zachter dicht te trekken om geluidsoverlast te voorkomen;
- De eigenaars schilderen zelf de balustrade in de inkom Koninklijke Baan 75. Het ticketje wordt terugbetaald door de syndicus.
- Er wordt gevraagd om voorzichtig te zijn met sluijkresten bij het reinigen van de terrassen.

- Le syndic demande de renouveler l'interphone à l'extérieur. Le prix sera d'abord discuté avec le conseil de la copropriété ;

- Il est demandé que les portes d'entrée des appartements soient fermées gentiment afin d'éviter les nuisances ;

- Les propriétaires peignent eux-mêmes la balustrade à l'entrée du Koninklijke Baan 75. Le billet sera remboursé par le syndic.

- Il vous est demandé de faire attention aux restes lors du nettoyage des terrasses.

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.

Dispositions finales

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 12h00.

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

2019

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE ZONNEWIND

Het jaar 2019.

Op 12 oktober.

Om 11h00.

Hotel Carnac te Koksijde.

L'année 2019.

Le 12 octobre

À 11h00

À Koksijde, Hotel Carnac.

Wordt gehouden: De jaarlijkse algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Zonnewind**, met zetel te 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 75 en ondernemingsnummer 0829.215.287.

Est tenue:

*L'Assemblée Générale du copropriété de la **Résidence Zonnewind**, avec siège à 8670 Koksijde, Koninklijke Baan 75, 8670 Koksijde et numéro d'entreprise 0829.215.287.*

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 880 van de 975 aandelen en 11 van de 12 eigenaars.

Composition de la réunion:

Les propriétaires présent ou représentés: 880 du 975 unités et 11 du 12 propriétaires.

Naam	Aandeel	Aanwezig	AANWEZIG	VOLMACHT	AFWEZIG
Barez - Dauge	72	Aanwezig	72	0	0
Bracaval - Villez	93	Aanwezig	93	0	0
Claeys Anny	85	Aanwezig	85	0	0
Desaever Nicole	118	Aanwezig	118	0	0
Gruyaert Gabriel	95	Afwezig	0	0	95
Strobbe - Van Der Meersch	66	Aanwezig	66	0	0
Matthijs Patrick	53	Aanwezig	53	0	0
Romaen - Decraemer	93	Aanwezig	93	0	0
Groven Maryline	122	Volmacht	0	122	0
Van Houtte - De Meyere	72	Aanwezig	72	0	0
Vervliet - Joos	53	Aanwezig	53	0	0
Vandekerckhove - Anckaert	53	Aanwezig	53	0	0
TOTAAL			758	122	95
Totale noemer aandeel	975				
Totaal aandeel aanwezig	758				
Totaal aandeel volmacht	122				
Totaal Quorum aandeel	880				
Totaal eigenaars	12				
Totaal aanwezig	10				
Totaal volmacht	1				
Totaal Quorum eigenaars	11				

Bureau

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

VANDEKERCKHOVE Erna 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. Beslissing met betrekking tot ingebreke stelling van de eigenaar van de parking achteraan het gebouw palend aan appartement 75/GV.02 door een advocaat.

9. Begroting: gewone werkmiddelen / buitengewone uitgaven.

10. Saldo reservefondsen en bepaling opvraging.

11. Vastleggen volgende algemene vergadering.

12. Allerlei.

Agenda

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) Décision relative à la mise en demeure du propriétaire du parking à l'arrière de l'immeuble appartenant à l'appartement 75/GV.02 par un avocat.

9) Budget: frais normaux / frais extra ordinaires.

10) Salde fonds de réserve et date de demande.

11) Détermination prochaine assemblée générale.

12) 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 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

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir introduction

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir introduction

Derde besluit

Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.

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. Le syndic parcourt toutes les factures et donne de l'explication là ou nécessaire.

Vierde besluit

Verslag van de controle van de rekeningen.

Voorafgaand de vergadering hebben VAN HOUTTE Albert, CLAEYS Anny en VANDEKERCKHOVE Erna de rekeningen gecontroleerd en brengen hier gunstig advies over uit.

Préable à la réunion VAN HOUTTE Albert, CLAEYS Anny et VANDEKERCKHOVE Erna ont contrôlé les comptes et il n'a plus des remarques.

Vijfde besluit.

Goedkeuring van de afrekening en de balans.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Aucun

La décompte et le bilan sont approuvés.

Zesde besluit

Kwijting van de syndicus.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Kwijting wordt verleend aan de syndicus.

Votes contre: Aucun

Abstentions: Aucun

On donne décharge auprès du syndic.

Zevende besluit

Benoeming van de rekeningcommissaris.

CLAEYS Anny en VAN HOUTTE Albert stellen zich andermaal kandidaat voor deze opdracht.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

CLAEYS Anny et VAN HOUTTE Albert se sont porté de nouveau 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 ingebreke stelling van de eigenaar van de parking achteraan het gebouw palend aan appartement 75/GV.02 door een advocaat.

Dit punt wordt later opnieuw besproken.

Ce point sera discuté plus tard.

Negende besluit

Begroting: gewone werkingmiddelen / buitengewone uitgaven.

Het budget voor volgend jaar wordt geraamd op € 10.000,00. Een bedrag van € 5.000,00 zal worden opgevraagd samen met de afrekening. Het bedrag van € 5.000,00 zal worden opgevraagd in januari.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le budget pour l'exercice prochaine est estimé sur € 10.000,00. Un première provision de 5.000,00 EUR sera demandée ensemble avec la décompte. L'autre provision de 5.000,00 EUR sera demandée selon nécessité.

Vote contre: Aucun

Abstentions: aucune

Cette proposition est acceptée.

Tiende besluit

Saldo reservefonds en bepaling opvraging.

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 5.034,48 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 9 werd bepaald.

Dit komt neer op 500,00 EUR per jaar.

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

Er wordt voorgesteld om dit jaar geen bedrag op te vragen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er zal aldus geen extra provisie opgevraagd worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le solde du fonds de réserve s'élève actuellement à 5.034,48 euros.

La nouvelle législation sur la copropriété, entrée en vigueur le 01/01/2019, prévoit l'obligation de verser au fonds de réserve au moins 5 % des ressources ordinaires de fonctionnement comme prévu au point 9.

Ce montant s'élève à 500,00 EUR par an.

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

Il est proposé de n'appeler aucun montant cette année.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Non

Aucune commission supplémentaire ne sera donc exigée.

Votes contre : Aucun

Abstentions : Non

La proposition a été acceptée.

Elfde besluit

Vastleggen volgende algemene vergadering.

De volgende vergadering zal plaatsvinden op 10 oktober 2020 om 11h00.

La prochaine Assemblée Générale sera le 10 octobre 2020 à 11h00.

Twaalfde besluit

Allerlei.

- De syndicus vraagt aan Braco om het toestel van het penthouse te komen keuren na afspraak;
 - De syndicus hangt overal een brandmelder op de paliers. Dit heeft een kost van 17 EUR per toestel. Ook bij partij DESAEVER, VANDEKERCKHOVE, BAREZ, VAN HOUTTE, BRACAVAL;
 - De syndicus vraagt nogmaals aan B&G om langs te komen om de deur terug te bekijken. Deze gaat bij veel wind nog steeds open zonder sleutel;
 - De verlichting bij de helling naar de garage gaat niet altijd meer automatisch aan. POELS Eddy kijkt dit na.
- Le syndic demande à Braco de venir inspecter l'appareil du penthouse sur rendez-vous;*
- Le syndic accroche un détecteur d'incendie sur les paliers partout. Cela représente un coût de 17 EUR par appareil. Aussi à la fête DESAEVER, VANDEKERCKHOVE, BAREZ, VAN HOUTTE, BRACAVAL;*
- Le syndic demande à nouveau à B&G de passer et de regarder à nouveau la porte. Il s'ouvre toujours sans clé quand il y a beaucoup de vent;*
- Les lumières de la pente menant au garage ne s'allument pas toujours automatiquement. POELS Eddy est en train de vérifier ça.*

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.

Dispositions finales

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 12h00.

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