

Inhoud

2022.....	2
2021.....	6
2020.....	12
2019.....	17

2022

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE MATISSE

Het jaar 2022.

Op 4 juni.

Om 10h00.

Te Hotel Apostroff.

Wordt gehouden:

De Algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Matisse**, met zetel te 8670 Koksijde, Fafchampstraat 8 en ondernemingsnummer 0880.871.351.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 685 van de 1.000 aandelen en 6 van de 9 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Baert - Pype	Volmacht	115	0	115	Reekmans Luc	115
Fiers - Onraedt	Afwezig	115	0	0		0
Lippens Christian	Afwezig	100	0	0		0
Naze - Prevot	Afwezig	100	0	0		0
Pierart - Dartu	Volmacht	115	0	115	Van Der Maelen Dirk	115
Reekmans - Smets	Aanwezig	120	120	0		120
Schelpe - Dewinne	Aanwezig	100	100	0		100
Van Der Maelen - Coomans	Aanwezig	100	100	0		100
Vanhagendoren	Aanwezig	135	135	0		135
Totaal		9	1000			685
# aanwezig		4	455			
# volmacht		2		230		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	685	1000	68,50%			
Eigenaars	6	9	66,67%			

Bureau

VAN DER MAELEN Dirk 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. 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. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
10. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
11. Vastleggen volgende algemene vergadering.
12. 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

Alle eigenaars kregen voorafgaand de vergadering de algemene afrekening, individuele afrekening en de balans doorgestuurd. De syndicus geeft antwoord op de vragen.

Vierde besluit

Ultisyn als syndicus;

Statamat voor brandblusapparaten;

Aquaduin voor het water;

Keuringen Van Hemelen voor keuring liften;

Cosmolift voor onderhoud liften;

Electrabel voor elektriciteit;

AG Insurances voor brandverzekering en verzekering inboedel;

BNP Paribas voor bankkosten.

Vijfde besluit

Voorafgaand deze vergadering hebben de heren REEKMANS en SCHELPE de rekeningen gecontroleerd en hebben geen verdere opmerkingen.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

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

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er wordt kwijting verleend aan de syndicus.

Achtste besluit

REEKMANS Luc en SCHELPE Joost worden aangesteld als rekeningcommissarissen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De punt wordt aangenomen.

Negende besluit

Het budget voor komend boekjaar wordt voorzien op 8.800,00 EUR. Er worden vier provisies opgevraagd per jaar. De provisies worden samen gerekend met de afrekening van vorig boekjaar. De syndicus geeft door aan elke eigenaar hoeveel trimestrieel betaald dient te worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Tiende besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 11.220,34 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 11 werd bepaald.

Dit komt neer op 440,00 EUR per jaar.

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

De syndicus legt een financieel plan voor aan de algemene vergadering.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het bedrag van 3.643,05 EUR zal worden opgevraagd samen met de eerste provisie.

LIPPENS Christian en FIERS Ivan vervoegen de vergadering. FIERS Ivan heeft de volmacht van NAZE Jose bij.

Elfde besluit

De volgende algemene vergadering zal doorgaan op 3 juni 2023 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Twaalfde besluit

NIHIL

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 10h15 uur.

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

2021

NOTULEN ALGEMENE VERGADERING

RESIDENTIE MATISSE

Het jaar 2021.

Op 6 juni.

Om 10h00.

Te Hotel Apostroff.

Wordt gehouden:

De Algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Matisse**, met zetel te 8670 Koksijde, Fafchampstraat 8 en ondernemingsnummer 0880.871.351.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 785 van de 1.000 aandelen en 7 van de 9 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Baert - Pype	Aanwezig	115	115	0		115
Fiers - Onraedt	Aanwezig	115	115	0		115
Lippens Christian	Afwezig	100	0	0		0
Naze - Prevot	Aanwezig	100	100	0		100
Pierart - Dartu	Afwezig	115	0	0		0
Reekmans - Smets	Volmacht	120	0	120	Schelpe Joost	120
Schelpe - Dewinne	Aanwezig	100	100	0		100
Van Der Maelen - Coomans	Aanwezig	100	100	0		100
Vanhagendoren	Aanwezig	135	135	0		135
Totaal		9	1000			785
# aanwezig		6	665			
# volmacht		1		120		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen	785	1000	78,50%			
Eigenaars	7	9	77,78%			

Bureau

VAN DER MAELEN Dirk 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. Overzicht problematiek waterschade in appartementen 04.01 en 05.01.
4. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
7. Kwijting aan de syndicus.
8. Benoeming van de rekeningcommissaris.
9. Verkiezing van de syndicus.
10. Bespreking en beslissing tot wijziging polis brandverzekering en eventueel polis BA + rechtsbijstand.
11. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
12. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
13. Vastleggen volgende algemene vergadering.
14. Allerlei.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Tweede besluit

Zie inleiding

Derde besluit

De problematiek is door de ingrepen (vernieuwen roofing tot onder deksteen, maken van spouwgaten en plaatsen van extra dakbedekking tegen dakranden) opgelost. De chape van 05.01 is nog aan het uitdrogen, maar hier zijn de resultaten ook al goed.

Appartement 04.01 werd reeds geschilderd;

Appartement 05.01 werd het pleister afgekapt op bepaalde plaatsen omdat dit daar tot op de chape doorging, hetgeen zorgde voor de schade op de muren.

Voor de gevolgschade is er geen kost voor de VME voorzien.

Vierde besluit

Alle eigenaars kregen voorafgaand de vergadering de algemene afrekening, individuele afrekening en de balans doorgestuurd. De syndicus geeft antwoord op de vragen.

Vijfde besluit

Voorafgaand deze vergadering hebben de heren REEKMANS en SCHELPE de rekeningen gecontroleerd en hebben geen verdere opmerkingen.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekeningen en de balans worden goedgekeurd.

ACTIEF		PASSIEF		
400000	Klanten	3.625,53	440 Leveranciers	118,04
		3.625,53		118,04
4990	Afrondingen	-0,01	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	
		-0,01		118,04
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		3.625,52	700 Voorschotten reservekapitaal	7.770,27
550	Reservekapitaal	1.568,69		7.770,27
551	Werkkapitaal	2.392,53	Opbrengsten	
		3.961,22		7.770,27
Geldbeleggingen en liquide middelen		3.961,22		
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	301,57		
		301,57		
Kosten		301,57		
Totaal:		7.888,31	Totaal: 7.888,31	

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er wordt kwijting verleend aan de syndicus.

Achtste besluit

Heren REEKMANS en SCHELPE worden aangesteld als rekeningcommissarissen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De punt wordt aangenomen.

Negende besluit

Ultisyn Comm.V. wordt verkozen als syndicus voor de periode van 3 jaar vanaf 01/06/2021.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

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

Tiende besluit

Op heden is het gebouw verzekerd via AXA zonder dekking laterale waterschade en indirect verlies. Om de problematiek van punt 3 te voorkomen werd op zoek gegaan naar maatschappijen die dit wel mee opnemen. AG en Baloise hebben voorstel gedaan, beiden op voorwaarde dat de voeg onder de dorpels elke twee jaar onderhouden wordt.

AG: 1.624,09 EUR;

Baloise: 1.735,68 EUR.

Voorstel is om de polis bij AXA op te zeggen en in te gaan op het voorstel van AG.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

De syndicus stuurt een schrijven naar alle eigenaars m.b.t. polis inboedel. Reactie noodzakelijk tegen eind juni 2021.

Elfde besluit

Het budget voor komend boekjaar wordt voorzien op 8.800,00 EUR. Er worden vier provisies opgevraagd per jaar. De provisies worden samen gerekend met de afrekening van vorig boekjaar. De syndicus geeft door aan elke eigenaar hoeveel trimestrieel betaald dient te worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Twaalfde besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 7.770,27 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 11 werd bepaald.

Dit komt neer op 440,00 EUR per jaar.

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

De syndicus legt een financieel plan voor aan de algemene vergadering.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het bedrag van 3.450,04 EUR zal worden opgevraagd samen met de eerste provisie.

Dertiende besluit

De volgende Algemene vergadering zal doorgaan op 4 juni 2022 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Veertiende besluit

- De fietsen in de garage dienen steeds volledig binnen de lijnen te staan. Gelieve ook uw huurders hierop te wijzen.
- De syndicus vraag info aan de gemeente wanneer de straat opengebroken zou worden. Er dient een offerte opgevraagd om de dekstenen in te perken zodanig er geen ongevallen mee kunnen voorvallen met de auto's.

Slotbepalingen

De agenda uitgeput zijnde, wordt de vergadering gesloten om 10h30 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 MATISSE

Het jaar 2020.

Op 12 september.

Om 10h30.

Te Restaurant Alizée, Koksijde.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Matisse**, met zetel te 8670 Koksijde, Fafchampstraat 8 en ondernemingsnummer 0880.871.351.

Samenstelling van de vergadering:

Zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd: 785 van de 1.000 aandelen en 7 van de 9 eigenaars.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Baert -Pype	Aanwezig	115	115	0		115
Fiers - Onraedt	Aanwezig	115	115	0		115
Lippens Christian	Afwezig	100	0	0		0
Naze - Prevot	Volmacht	100	0	100	Fiers Ivan	100
Pierart - Dartu	Afwezig	115	0	0		0
Reekmans - Smets	Aanwezig	120	120	0		120
Schelpe - Dewinne	Aanwezig	100	100	0		100
Van Der Maelen - Coomans	Aanwezig	100	100	0		100
Vanhagendoren	Aanwezig	135	135	0		135
Totaal		9	1000			785
# aanwezig		6		685		
# volmacht		1		100		
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		785	1000	78,50%		
Eigenaars		7	9	77,78%		

Bureau

VAN DER MAELEN Dirk 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 de opmaak van een EPC gemeenschappelijke delen.
10. Bespreking van risicoanalyse lift en beslissing offerte.
11. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
12. Saldo reservefonds en bepaling opvraging.
13. Vastleggen volgende algemene vergadering.
14. Allerlei.

Vaststelling van de geldigheid van de algemene vergadering

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

BERAADSLAGING

Eerste besluit

Zie inleiding

Tweede besluit

Zie inleiding

Derde besluit

Alle eigenaars kregen voorafgaand de vergadering de algemene afrekening, individuele afrekening en de balans doorgestuurd. De syndicus geeft antwoord op de vragen.

Vierde besluit

Voorafgaand deze vergadering hebben de heren REEKMANS en SCHELPE de rekeningen gecontroleerd en hebben geen verdere opmerkingen.

Vijfde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekeningen en de balans worden goedgekeurd.

ACTIEF		PASSIEF	
400000 Klanten	455,25	440 Leveranciers	1.491,18
	455,25		1.491,18
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	455,25	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	1.491,18
550 Reservekapitaal	4.328,26	700 Voorschotten reservekapitaal	4.328,26
551 Werkkapitaal	781,83		4.328,26
	5.110,09	Opbrengsten	4.328,26
Geldbeleggingen en liquide middelen	5.110,09		
61303 Erelonen deskundigen	254,10		
	254,10		
Kosten	254,10		
Totaal:	5.819,44	Totaal:	5.819,44

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er wordt kwijting verleend aan de syndicus.

Zevende besluit

Heren REEKMANS en SCHELPE worden aangesteld als rekeningcommissarissen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De punt wordt aangenomen.

Achtste besluit

Dit punt is niet meer van toepassing. Verlenging is pas volgend jaar nodig.

Negende besluit

Tegen 31/12/2021 dient er een EPC gemeenschappelijke delen te worden opgemaakt voor elk appartementsgebouw in Vlaanderen. Dit heeft als doel eventuele investeringen aan te raden alsook de opmaak van het individueel EPC attest te vereenvoudigen. Op heden is het namelijk zo dat bij de opmaak van een individueel EPC attest de technische fiches ed. van de isolatie telkens beschikbaar moeten zijn.

Meer info via: <https://www.vlaanderen.be/epc-voor-de-gemeenschappelijke-delen-van-een-appartementsgebouw>.

Expert BEVECE uit Koksijde kan dit uitvoeren voor de prijs van 665,50 EUR.

Egeon(<https://www.egeon.be/energieprestatiecertificaat/hoeveel-kost-een-epc-prijs-tarieven>) kan dit uitvoeren voor de prijs van 580,80 EUR.

BTV kan dit uitvoeren voor de prijs van 514,25 EUR.

Alle prijzen zijn inclusief btw, maar exclusief eventuele kosten verbonden aan destructief onderzoek.

Voorstel is om het EPC attest te laten opmaken door B.T.V.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

De syndicus vraagt om zoveel mogelijk informatie met betrekking tot isolatie door te sturen.

Tiende besluit

Zodanig een rapport van modernisatie bekomen kan worden van de lift en om boetes te vermijden werd een risicoanalyse opgesteld.

Om de opmerkingen weg te werken en nadien te laten keuren vraagt Cosmolift die het onderhoud uitvoert 4.195,71 EUR.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Elfde besluit

Het budget voor komend boekjaar wordt voorzien op 8.800,00 EUR. Er worden vier provisies opgevraagd per jaar. De provisies worden samen gerekend met de afrekening van vorig boekjaar. De syndicus geeft door aan elke eigenaar hoeveel trimestrieel betaald dient te worden.

De buitengewone kosten bedragen 514,25 EUR + 4.195,71 EUR en worden opgevraagd volgens noodzaak.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

LIPPENS Christian vervoegt de vergadering.

Twaaftde besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 4.328,26 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 11 werd bepaald.

Dit komt neer op 440,00 EUR per jaar.

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

De syndicus legt een financieel plan voor aan de algemene vergadering.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het bedrag van 3.442,01 zal worden opgevraagd samen met de eerste provisie.

Dertiende besluit

De volgende Algemene vergadering zal doorgaan op 5 juni 2021 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Veertiende besluit

Geen.

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.

2019

<p style="text-align: center;">NOTULEN ALGEMENE VERGADERING</p> <p style="text-align: center;">RESIDENTIE MATISSE</p> <p style="text-align: center;"><i>NOTULES DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA RESIDENCE MATISSE</i></p>

Het jaar 2019.

Op 8 juni.

Om 10h00.

Te Koksijde, Hotel Apostroff, Lejeunelaan 38.

L'année 2019.

Le 8 juin

À 10h00

À Koksijde, Hotel Apostrof, Lejeunelaan 38.

Wordt gehouden:

De algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars van **Residentie Matisse**, met zetel te 8670 Koksijde, Fafchampstraat 8 en ondernemingsnummer 0880.871.351.

Est tenue:

L'Assemblée Générale du copropriété de la résidence Matisse, avec siège à 8670 Koksijde, Fafchampstraat 8 et numéro d'entreprise 0880.871.351

Samenstelling van de vergadering:

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

Composition de la réunion:

Les propriétaires présent ou représentés: 1.000 du 1.000 unités et 9 du 9 propriétaires.

Eigenaar	Praesentia	Aandeel privatief	Aandeel aanwezig	Aandeel volmacht	Volmachthebber	Aandeel aanwezig + totaal
Baert -Pype	Aanwezig	115	115	0		115
Fiers - Onraedt	Aanwezig	115	115	0		115
Lippens	Aanwezig	100	100	0		100
Naze - Prevot	Volmacht	100	0	100	Fiers Onraedt	100
Reekmans - Smets	Aanwezig	120	120	0		120
Schelpe - Dewinne	Aanwezig	100	100	0		100
Schmidt - Gosselin	Aanwezig	115	115	0		115
Van Der Maelen - Coomans	Aanwezig	100	100	0		100
Vanhagendoren	Aanwezig	135	135	0		135
Totaal		9	1000			1000
# aanwezig		8		900		
# volmacht		1			100	
	Aanwezig	Totaal	Percentage			
Aandelen		1000	1000	100,00%		
Eigenaars		9	9	100,00%		

Bureau

VAN DER MAELEN Dirk wordt aangesteld als voorzitter. BAELEN Lorentz wordt aangesteld als secretaris en stemopnemer. Samen vormen zij het bureau van de vergadering.

VAN DER MAELEN Dirk 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. Uitleg over werkzaamheden met betrekking tot de waterproblemen in de appartement 04.01, 04.02 en 05.01.
4. Bespreking inkomsten/uitgaven vorig boekjaar.
5. Verslag van de controle van de rekeningen.
6. Goedkeuring van de afrekening en de balans.
7. Kwijting aan de syndicus.
8. Benoeming van de rekeningcommissaris.
9. Voorleggen van de vaste leveringen.
10. Beslissing met betrekking tot het vernieuwde reglement van interne orde.
11. Begroting: gewone werkingsmiddelen / buitengewone uitgaven.
12. Saldo reservefondsen en bepaling opvraging.
13. Vastleggen volgende algemene vergadering.
14. Allerlei.

1. *Signez la liste de présence, passez en revue les procurations.*
2. *Nomination du président de l'assemblée générale.*
3. *Explication des travaux liés aux problèmes d'eau dans les appartements 04.01, 04.02 et 05.01.*
4. *Discussion sur les recettes / dépenses de l'exercice précédent.*
5. *Rapport sur l'audit des comptes.*
6. *Approbatie du règlement et du solde.*
7. *Décharge auprès du syndic.*

8. *Nomination du commissaire aux comptes.*

9. *Présentation des livraisons fixes.*

10. *Décision concernant le règlement d'ordre intérieur renouvelé.*

11. *Budget: ressources de fonctionnement normales / dépenses extraordinaires.*

12. *Solde du fonds de réserve et retrait de provisions.*

13. *Enregistrement de la prochaine assemblée générale.*

14. *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

DELIBERATIONS

Eerste besluit

Zie inleiding

Voir intro

Tweede besluit

Zie inleiding

Voir intro

Derde besluit

Tijdens dit boekjaar werden, zoals op vorige vergadering besproken enkele ingrepen gedaan teneinde de waterinfiltratie in het gebouw op etages 5 en 4 te stoppen:

1. De spouwventilatie werd boven de waterkering geplaatst overal waar een plat dak is;

2. Er werd een extra laag EPDM gebrand onder de dorpel van het raam achteraan de appartement 01.01, 01.02 en 05.01.

Dit gaf als resultaat dat de vochtige plakken tegen de buitenste muur van appartement 05.01 droog zijn alsook de infiltraties naar de appartementen op het vierde verdiep.

Resterend is nog steeds de infiltratie bij de muur van de lift in het appartement op het vijfde verdiep. Ook werd een druktest uitgevoerd op de waterleidingen in appartement 05.01, alles was in orde.

De AXA polis kan overgenomen worden door makelaar Vanbiervliet.

Au cours de cet exercice, comme cela avait été discuté lors d'une réunion précédente, quelques mesures ont été prises pour mettre fin aux infiltrations d'eau dans le bâtiment aux étages 5 et 4:

1. La ventilation de la cavité a été placée au-dessus de la protection contre les inondations partout où il existe un toit plat ;

2. Une couche supplémentaire d'EPDM a été brûlée sous le rebord de la fenêtre à l'arrière de l'appartement 01.01, 01.02 et 05.01.

Les plaques mouillées contre le mur extérieur de l'appartement 05.01 ont donc été sèches, de même que les infiltrations dans les appartements du quatrième étage.

L'infiltration au mur de l'ascenseur de l'appartement du cinquième étage est toujours là. Un test de pression a également été effectué sur les conduites d'eau de l'appartement 05.01, tout allait bien.

La police AXA peut être reprise par le courtier Vanbiervliet.

Vierde besluit

Alle eigenaars kregen voorafgaand de vergadering de algemene afrekening, individuele afrekening en de balans doorgestuurd. De syndicus geeft antwoord op de vragen.

Chaque propriétaire a déjà reçu son décompte individuel, ainsi que le bilan et un relevé avec des détails au niveau du compte. Le syndic passe en revue les coûts et fournit des explications au besoin.

Vijfde besluit

Voorafgaand deze vergadering hebben de heren REEKMANS en SCHELPE de rekeningen gecontroleerd en hebben geen verdere opmerkingen.

Messieurs REEKMANS et SCHELPE ont vérifié les comptes avant la réunion et ont rendu un avis favorable.

Zesde besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De rekening worden goedgekeurd.

Votes contre: Aucune

Abstentions: Aucune

Les comptes sont approuvées.

Zevende besluit

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Er wordt kwijting verleend aan de syndicus.

Votes contre: Aucune

Abstentions: Aucune

On donne décharge auprès du syndic.

Achtste besluit

Heren REEKMANS en SCHELPE worden aangesteld als rekeningcommissarissen.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

De punt wordt aangenomen.

MESSIEURS REEKMANS et SCHELPE sont nouveau candidat à cette tâche.

Votes contre: Aucune

Abstentions: Aucune

Negende besluit

Statamat voor onderhoud brandblusapparaten / *instincteurs de feu* ;

Keuringen J. Van Hemelen voor keuring lift / controle de l'ascenseur;

Cosmolift voor het onderhoud van de lift / l'entretien de l'ascenseur;

M2M tec voor de noodtelefoon van de lift / telephone d'urgence de l'ascenseur;

Electrabel voor de elektriciteit / Électricité;

Agence Ultimmo als syndicus / comme syndic;

Axa voor de brandverzekering / l'assurance d'incendie;

BNP Paribas voor de bank / banque;

IWVA voor het water / l'eau.

Tiende 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 wetwijziging 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 inzagemogelijkheid van de mede-eigenaars van de documenten en gegevens die betrekking hebben op de mede-eigendom;
- Oprichting van deelverenigingen met rechtspersoonlijkheid.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

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

- Punt 15 dient aangepast te worden. Alle fietsen die niet aan een haak hangen dienen binnen de lijnen van de garage te blijven. Ook dat enkel in de garage mogen;
- De ramen aan de achterkant worden privaatief onderhouden te worden en de ramen vooraan dienen gemeenschappelijk onderhouden te worden (zie punt reservefonds). Het appartement op het vijfde verdieping dient niet mee onderhouden te worden;
- De zin over het sluiten van de tweede sasdeur dient verwijderd te worden. *Heer Schelpe geeft aan dat hij deze zin wilt behouden.*

Tous les propriétaires ont reçu les règles avant la réunion. La législation révisée, à compter du 01/01/2019, impose à chaque VME de définir des règles d'ordre intérieur. Le législateur a ainsi assoupli un certain nombre de questions qui figuraient normalement dans l'acte fondamental et devaient donc disparaître avant le changement de notaire.

Avec la modification de la loi en 2019, les règles de l'ordre intérieur doivent contenir au moins les points suivants:

- *les règles relatives à la convocation, aux méthodes de travail et à l'autorité de l'assemblée générale;*
- *le mode de nomination du syndic, l'étendue de ses pouvoirs, la durée de son mandat et les règles supplémentaires pour son renouvellement, les règles supplémentaires pour la résiliation éventuelle de son contrat et les obligations découlant de la fin de son mandat;*
- *le délai annuel de quinze jours pour l'assemblée générale ordinaire;*
- *les devoirs et pouvoirs du vérificateur des comptes;*
- *la possibilité pour les copropriétaires de consulter les documents et données relatifs à la copropriété;*
- *Création de sous-associations dotées de la personnalité juridique.*

Votes contre: aucun

Abstentions: Aucune

Le règlement est approuvé et sera envoyé à nouveau avec le procès-verbal de cette réunion.

- Le point 15 doit être ajusté. Tous les vélos qui ne sont pas suspendus à un crochet doivent rester dans les limites du garage. Cela aussi n'est permis que dans le garage;

- Les fenêtres à l'arrière doivent être entretenues de manière privée et les fenêtres à l'avant doivent être entretenues conjointement (voir élément du fonds de réserve). L'appartement du cinquième étage n'a pas besoin d'être entretenu;

- La phrase sur la fermeture du deuxième verrou doit être supprimée. M. Schelpe indique qu'il veut garder cette phrase.

Elfde besluit

Het budget voor komend boekjaar wordt voorzien op 8.800,00 EUR. Er worden vier provisies opgevraagd per jaar. De provisies worden samen gerekend met de afrekening van vorig boekjaar. De syndicus geeft door aan elke eigenaar hoeveel trimestrieel betaald dient te worden.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Dit voorstel wordt aangenomen.

Le budget pour le prochain exercice est fixé à 8 800,00 EUR. Quatre commissions sont demandées par an. Les commissions sont calculées avec le règlement de l'exercice précédent. Le syndic informe chaque propriétaire du montant trimestriel à payer.

Votes contre: aucun

Abstentions: Aucune

Cette proposition est adoptée.

Twaalfde besluit

Het saldo van het reservefonds bedraagt op heden 1.000,00 EUR.

De vernieuwde wetgeving rond de mede-eigendom die in gang getreden is op 01/01/2019 voorziet een verplichting tot storting in het reservefonds van minstens 5 % van de gewone werkingsmiddelen zoals in punt 11 werd bepaald.

Dit komt neer op 440,00 EUR per jaar.

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

De syndicus legt een financieel plan voor aan de algemene vergadering.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

Het bedrag van 2.186,80 zal worden opgevraagd samen met de eerste provisie.

Ook dienen de garagepoort, schilderen van de ramen en de inkom begrepen te worden.

Le solde du fonds de réserve est actuellement de 1 000 EUR.

La nouvelle législation sur la copropriété entrée en vigueur le 01/01/2019 prévoit l'obligation de déposer dans le fonds de réserve au moins 5% des ressources d'exploitation normales, comme stipulé au point 11.

Cela représente 440,00 EUR par an.

La réunion peut décider à la majorité des 4/5 de ne pas demander ce montant.

Le syndic soumet un plan financier à l'assemblée générale.

Votes contre: aucun

Abstentions: Aucune

Le montant de 2.186,80 sera demandé en même temps que la première commission.

La porte de garage, la peinture des fenêtres et l'entrée doivent également être comprises.

Dertiende besluit

De volgende Algemene Vergadering zal doorgaan op 6 juni 2020 om 10h00.

Stemmen tegen: Geen

Onthoudingen: Geen

La prochaine assemblée générale aura lieu le 6 juin 2020 à 10h00.

Votes contre: aucun

Abstentions: Aucune

Veertiende besluit

- De syndicus stuurt nogmaals de waterafrekening door naar alle eigenaars.
- De syndic envoie encore une fois les décomptes de l'eau au propriétaires.

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.

Dispositions finales

L'ordre du jour étant épuisé, on a fermé la réunion à 11h00.

Par la suite tous les propriétaires présents, éventuellement représentés comme communiqué dans les notules, ont soussignés les notules.