

Notulen van de algemene vergadering

**V.M.E. Residentie
Pieter Bortier
Duinkerkeleen 118
8660 De Panne
0873.225.573**

Zaterdag 08/02/2020 om 14u00, Splendid, Esplanade Leopold I, 8660 De Panne.

1. Ondertekening van de aanwezigheidslijst, quorum.

Aanwezig : 893/2.907 - 15/51
Volmacht : 826/2.907 - 14/51
Afwezig : 1.255/2.907 - 21/51

1.652/2.907 aandelen zijn aanwezig of vertegenwoordigd

29/51 eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd

Het dubbele quorum is bereikt, de algemene vergadering is rechtsgeldig samengesteld.

2. Benoeming van de voorzitter van de algemene vergadering.

Mr. Harteel wordt aangeduid als voorzitter van de algemene vergadering.

3. Benoeming van de secretaris van de algemene vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris.

Agence Leroy wordt aangeduid als secretaris van de algemene vergadering.

4. Goedkeuring van de rekeningen en van de balans van het boekjaar 2019. Verslag van de commissaris van de rekeningen.

De rekeningen worden overlopen. De commissaris van de rekeningen heeft controle uitgevoerd van de rekeningen 2019, Mr. Verstraete heeft zich verontschuldigd.

- Stand van de zichtrekening op 31/01/2020 : € 195,41;
- Uitzonderlijke kosten voor het boekjaar 2019 zijn de werken en keuring elektrische installatie;
- De verzekeringspremie is onderhavig aan indexatie, reden van prijsstijging;
- De kosten voor onderhoud gemeenschappelijke delen is gestegen met +- € 400,00. Er is algemene tevredenheid over het onderhoud;
- Elektriciteitsverbruik ligt in lijn met de budgettering;
- Post vervanging lampen en herstellingen verlichtingsinstallaties gemeenschappelijke delen + € 400,00 t.o.v vorig boekjaar. Een mogelijk alternatief is de plaatsing van nieuw LED-lamphouders met detectoren;

- Daar de watermaatschappij voorschotfacturen toepast voor verbruik en voor vast recht en verbruik en dat de afrekeningen niet samenvallen met de boekhoudperiode van de VME Pieter Bortier kunnen de kosten voor water variëren. Vanaf volgend boekjaar zal een afrekening opgemaakt worden volgens het boekjaar van de VME.
- De vuilnisringen in het vuilnislokaal werden wegenomen en vervangen door vuilniscontainers. Het huisvuil kan in deze containers gedropt worden (in gewone gesloten zakjes). De containers worden buitengezet door de technische dienst van Agence Leroy, de aanrekening gebeurt volgens gewicht.
- De rekencommissaris heeft geen opmerkingen betreffende de voorgelegde rekeningen.

De rekeningen en de balans van het boekjaar 2019 worden door de algemene vergadering unaniem goedgekeurd.

5. Kwijting aan de raad van mede-eigendom, aan de commissaris van de rekeningen en aan de syndicus voor het boekjaar 2019.

De unanieme algemene vergadering geeft kwijting aan de raad van mede-eigendom, de commissaris van de rekeningen en de syndicus voor het boekjaar 2019.

6. Verkiezing van de commissaris van de rekeningen voor een periode van 1 jaar.

Mr. Theys stelt onder voorbehoud zijn kandidatuur (te bevestigen), Mr. Verstraete wordt unaniem verkozen als rekencommissaris voor het boekjaar 2020.

7. Verkiezing van de raad van mede-eigendom en duur van het mandaat.

De raad van mede-eigendom, verkozen in 2019 voor 3 jaar onder voorbehoud van het goedkeuren van de nieuwe basisakte.

8. Verkiezing van de syndicus en duur van het mandaat. Kandidatuur van Agence Leroy bvba aan dezelfde erelonen, jaarlijks indexeerbaar.

De unanieme algemene vergadering gaat akkoord met de kandidatuur van Agence Leroy. De syndicus wordt aangesteld voor een periode van 1 jaar. Onder voorbehoud goedkeuring nieuwe basisakte Zand algemeen.

9. Dossier reiniging betonnen gevel elementen te reinigen en te behandelen met een hydrofuge (zie offerte firma de Mosman & Klinkup in bijlage). Te stemmen voor aanstelling van de uitvoerder met gewone meerderheid.

De offerte van de firma Klinkup (firma van Knokke) is uitgebreid met de reinigen van de vloeren en plafonds van alle terrassen.

De syndicus zal stap 2 van de offerte van de firma Klinkup bespreken met de firma evenals voor wat betreft de regie prijzen voor de vervanging van defecte voegen.

De syndicus zal een rondgang doen van alle terrassen en foto's nemen van de ramen van alle appartementen, dit als plaatsbeschrijving.

De syndicus zal aan de firma Klinkup vragen om in het bestek voor akkoord van uitvoering, op te nemen het beschermen van de ramen tijdens de reiniging van de beton elementen.

De unanieme algemene vergadering geeft zijn akkoord voor de uitvoering van de reiniging van de betonelementen door de firma Klinkup, volgens offerte.
De algemene vergadering gaat ermee akkoord om voor deze werken een afzonderlijk budget op te vragen van € 16.000,00 van zodra het ondernemingscontract ondertekend wordt.

10. Goedkeuring van het nieuwe reglement van interne orde (wettelijk verplicht). Zie document in bijlage.

Het reglement van interne orde werd door de syndicus opgesteld in het Nl & het Fr, rekening houdende met de wet op de mede-eigendom, aangepast sedert 01/01/2019, de basisakte van de VME Pieter Bortier, en van de beslissingen genomen tijdens eerdere algemene vergaderingen.

Jaarlijks kan een algemene vergadering over een aanpassing van dit document oordelen indien hierom gevraagd zou worden.

11. Oprichting van een reservekapitaal en bepaling van de provisie voor het boekjaar 2020. Een meerderheid van 4/5 van de aanwezige en vertegenwoordigde kan stemmen om geen reservefonds op te vragen voor boekjaar 2020.

De algemene vergadering beslist om voor het boekjaar 2020 geen reservefonds op te vragen.

12. Goedkeuring van het budget voor het boekjaar 2020. (zie voorstel in bijlage).

De unanieme algemene vergadering gaat akkoord met een budget van € 56.000,00 voor het boekjaar 2020.

13. Vastleggen van de datum voor de algemene vergadering van 2021.

De volgende algemene vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 13/02/2021. Onder voorbehoud.

Diversen :

Voor de VME res. Pieter Bortier,
De syndicus,
B.V.B.A Agence Leroy

Handtekening raad van mede-eigendom :

Handtekeningen alle nog aanwezige mede-eigenaars :

