

Dynastielaan 2 - 8660 De Panne

**Proces-verbaal
Algemene Vergadering
Vereniging der Mede-eigenaars
Residentie CALLISTO**

Datum: 02/02/2019 om 10:00 u

Plaats: vergaderzaal op het kantoor van de Zeelaan 202 te De Panne

Volgende punten op de dagorde worden behandeld:

00. Welkomstwoord - quorum.

Quorum:	8 465 / 10.000 aandelen	
	8 / 12 eigenaars	
Aanwezig	5 van de 12 eigenaars,	5 765 / 10 000
Vertegenwoordigd	3 van de 12 eigenaars,	2 700 / 10 000
Afwezig	4 van de 12 eigenaars,	1 535 / 10 000

Inzake het quorum personen, het quorum eenheden en de wettelijke voorschriften over volmachten, werd er voldaan aan de vereisten.

Korte uitleg over de gewijzigde wet op de mede-eigendom door de syndicus. De nieuwe wet op de mede-eigendom is van toepassing sinds 01.01.2019.

Hierna een kleine opsomming van de belangrijkste wijzigingen:

- Aanpassing benodigde meerderheden:
De algemene vergadering beslist bij twee derde van de stemmen i.p.v. drie vierde van de stemmen.
Uitzondering: alle wettelijk opgelegde werken en werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan besloten worden bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars.
- Het reglement van inwendige orde wordt het reglement van interne orde en bevat volgende nieuwe elementen:
 - De regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering
 - De wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de vernieuwing ervan, alsook de eventuele opzegging van zijn contract
 - De jaarlijkse periode van 15 dagen waarin de algemene vergadering plaatsvindt.
- Het vermogen van de VME bestaat minstens uit een werkkapitaal en reservekapitaal (minimum van een jaarlijkse bijdrage van 5%)
- Een volmacht verleend voor een algemene vergadering geldt ook voor de hernieuwde algemene vergadering.

De volledige wet kan men raadplegen op het portaal van het gebouw of op het kantoor van de syndicus.

Dynastielaan 2 - 8660 De Panne

01. Aanstelling voorzitter Algemene Vergadering en stemopnemer.

Dhr. Raymaekers stelt zich kandidaat als voorzitter.

Resultaat stemming: unaniem

Dhr. Raymaekers wordt verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering.

Dhr. De Groote stelt zich kandidaat als stemopnemer.

Resultaat stemming: unaniem

Dhr. De Groote wordt verkozen als stemopnemer van de Algemene Vergadering.

02. Aanstelling van de secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris.

De syndicus wordt unaniem verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering.

03. Goedkeuring afrekening vorig boekjaar.

De rekeningen werden voor de Algemene Vergadering nagezien door de commissaris van de rekeningen. De Algemene Vergadering keurt de rekeningen unaniem goed.

04. Goedkeuring van de balans.

De balans wordt unaniem goedgekeurd.

05. Kwijting aan de commissaris + verkiezing commissaris van de rekeningen.

De rekencommissaris, dhr. De Groote krijgt unaniem kwijting van de Algemene Vergadering.


Dhr. De Groote wordt verkozen als rekencommissaris.

06. Goedkeuring van de begroting voor het volgend boekjaar.

Kuisen gemene delen – nettoyage parties communes	€ 1.300,00
Diverse kosten gemene delen – Frais divers parties communes	€ 2.100,00
Verzekering gebouw – Assurance immeuble	€ 1.500,00
Electriciteit gemene delen – Electricité parties communes	€ 400,00
Water gemene delen – Eau parties communes	€ 150,00
Erelonen syndicus – Honoraires syndic	€ 2.300,00
Liftonderhoud – Entretien ascenseur	€ 1.300,00
Liftcontrole – Contrôle ascenseur	€ 150,00
Lift electriciteit – Electricité ascenseur	€ 500,00
Lift Telefoon – Téléphone ascenseur	€ 300,00
Voorschotten werkkapitaal jan/feb 2019	€ 1.500,00

Werkkapitaal - Fonds de roulement € 11.500,00

Het budget van € 11.500,00 wordt unaniem goedgekeurd door de Algemene Vergadering.


wo en zo gesloten
fermé mer et dim

Dynastielaan 2 - 8660 De Panne

07. Reservekapitaal: opvraging reservekapitaal + bepalen op te vragen bedrag + bepalen periode van opvraging.

Stand reservekapitaal: 0,00€

De algemene vergadering beslist om het reservekapitaal te verhogen met 500,00 € dit jaar.

08. Begroting buitengewone uitgaven.

Er zijn geen buitengewone uitgaven voorzien.

09. Evaluatie van de leverings- en onderhoudscontracten.

Brandverzekering gebouw	:	Federale Verzekeringen.
Elektriciteit gemene delen	:	Engie Electrabel
Liftonderhoud	:	Liften Coopman - Orona.
Liftcontrole	:	Van Hemelen
Onderhoud gemene delen	:	Schoonmaak PMR

Resultaat stemming : unaniem

De Algemene Vergadering gaat akkoord met alle lopende vaste contracten.

10. Kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom.

De leden van de Raad van Mede-eigendom dhr. Raymaekers, dhr. De Groote, dhr. Niels en dhr. Vanderstichele krijgen unaniem kwijting van de Algemene Vergadering.

11. Verkiezing van de leden van de Raad van Mede-eigendom.

De leden zijn:

- dhr. Raymaekers
- dhr. De Groote
- dhr. Niels
- dhr. Vanderstichele

12. Kwijting aan de syndicus.

De syndicus krijgt unaniem kwijting voor het afgelopen boekjaar.

13. Verkiezing syndicus Agence Mulier NV aan het ereloon, jaarlijks indexeerbaar, zoals vermeld in het syndicuscontract. Mandaat aan een lid van de raad van mede-eigendom om het contract met de syndicus te ondertekenen in naam van de VME.

De unanieme Algemene Vergadering gaat akkoord met de verlenging van het mandaat van Agence Mulier NV voor een periode van 1 jaar. Mandaat wordt gegeven aan dhr. Raymaekers om het contract met de syndicus te ondertekenen.

tel. 058/42.28.01
fax. 058/42.29.59



wo en zo gesloten
fermé mer et dim

Dynastielaan 2 - 8660 De Panne

14. Nieuw wet van mede-eigendom van toepassing vanaf 01.01.2019: goedkeuring reglement van interne orde.

De algemene vergadering keurt het reglement van interne orde goed.

15. Verdeling kosten ereloon syndicus: per quotiteit en niet meer par appartement / garage.

De algemene vergadering beslist om het ereloon per appartement te verdelen.

Stemmen tegen: De Groote -Fack / Niels - Vrebosch / Press-Dune / Raymaekers - Mevaere / Raymaekers-Stels / Sinnen-Dumont / Vanderstichele - Caron
Onthouding: Schockaert - Nobels

Diverse:

- De algemene vergadering vraagt om de lift beter te reinigen. Niet enkel de vloer maar ook de wanden. Ook het voetpad moet regelmatig gereinigd worden.

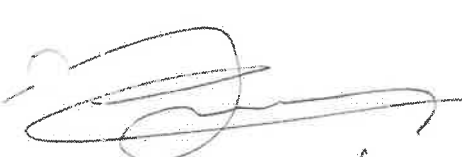
e-mail: 15.02.2019

De volgende Algemene Vergadering zal plaatsvinden op 01 februari 2020.

Daar alle punten tot tevredenheid van alle aanwezigen werden besproken, wordt de vergadering geheven om 11.15u.

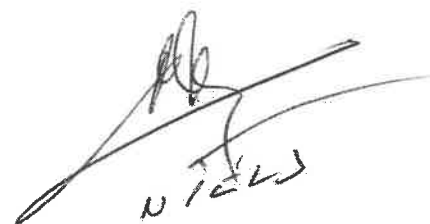
De syndicus,
Agence Mulier NV - SA

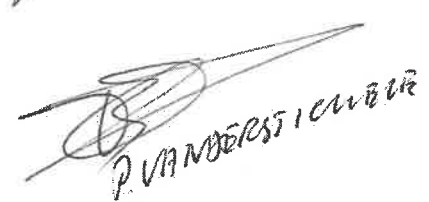
ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	8.549,65	440000	Leveranciers	-1.177,58
		8.549,65			-1.177,58
490000	Afrondingen	-0,16		Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	-1.177,58
		-0,16	701000	Voorschotten werkkapitaal	11.500,00
	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar	8.549,49			11.500,00
551000	Zichtrekening	1.772,93		Opbrengsten	11.500,00
		1.772,93			
	Geldbeleggingen en liquide middelen	1.772,93			
	Totaal:	10.322,42		Totaal:	10.322,42


 E. Raymaekers


 D. SINNEN


 Marc DE GROOTE


 N. J. J. J.


 P. VANDERSCHUER