

Notulen van de algemene vergadering VME IBIZA

Datum: 02/04/2022
Aanvang: 10:00
Locatie: SANDESHOVED HOTEL, Goethalsstraat 1, 8620 NIEUWPOORT

01 Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:
Aandelen: 4.270,00/7.500,00 - 56,93 %
Eigenaars: 6/11 - 54,55 %

Syndic: Immo Eecke NV: Dhr. Marc Vanexem & Mevr. Lies Berteloot

De algemene vergadering mag geldig beslissen over alle punten van de dagorde gezien de dubbele meerderheid is behaald.

De ondertekende notulen liggen ter inzage bij de syndic Immo EECKE NV.

02 Aanstellen secretaris van de algemene vergadering. 1/2 + 1

De algemene vergadering stelt unaniem de syndicus Immo EECKE NV aan als secretaris van deze algemene vergadering.

03 Benoemen voorzitter van de algemene vergadering. 1/2 + 1

De algemene vergadering benoemt unaniem Dhr. Maerten als voorzitter van deze algemene vergadering.

04 Verslag van de controle van de rekeningen.

De syndicus brengt verslag uit en verklaart dat de commissaris van de rekeningen kennis heeft genomen van de boeken en rechtvaardigingsstukken en dat de nageziene documenten de boekhouding verrechtvaardigen.

05 Nazicht en goedkeuring van de rekeningen van boekjaren 2020-21 en 2021-22. 1/2 + 1

De commissaris van de rekeningen heeft vooraf de rekeningen in detail nagezien en juist bevonden.
De syndicus overloopt de rekeningen in vergelijking met het vorig boekjaar en geeft de nodige uitleg.

De algemene vergadering keurt de rekeningen unaniem goed.

06 Kwijting aan de syndicus. 1/2 + 1

De algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus Immo EECKE NV voor de geleverde taken.

07 Kwijting aan de raad van mede-eigendom. 1/2 + 1

De algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de raad van mede-eigendom voor de haar toevertrouwde taken.

08 Kwijting aan de commissaris van de rekeningen. 1/2 + 1

De algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de commissaris van de rekeningen voor de geleverde taken.

09 Aanstellen commissaris van de rekeningen. 1/2 + 1

De algemene vergadering stelt unaniem dhr. Maerten aan als commissaris van de rekeningen.
Hij zal vooraf aan de algemene vergadering de rekeningen nazien en controleren.

10 Herbenoemen en stemmen syndicus Immo EECKE voor 3 jaar. 1/2 + 1

De laatste benoeming als syndicus dateert van 2018 en was voor een duurtijd van 3 jaar.
De syndicus heeft een nieuw contract opgesteld, aangepast aan de recentste wetgeving, en met geactualiseerde prijzen welke aan de consumptie index gekoppeld zijn.

De syndicus vraagt aan de algemene vergadering hun akkoord voor het aanstellen van Immo Eecke NV als syndicus

voor een periode van 3 jaar.

De algemene vergadering is met 100% akkoord met de aanstelling van Immo Eecke NV als syndicus voor een periode van 3 jaar.

De syndicus dankt de aanwezigen voor het vertrouwen.

11 Mandaat aan raad van mede-eigendom om het contract te ondertekenen. 2/3

De Algemene Vergadering geeft een unaniem akkoord aan de raad van mede-eigendom om het contract te ondertekenen.

12 (Her)benoemen leden van de raad van mede-eigendom. 1/2 + 1

Volgens de nieuwe wet op mede-eigendom dient de raad van mede-eigendom jaarlijks (her)benoemd te worden.

Dhr. Maerten, Dhr. Lambrechts en dhr. Schockaert stellen zich terug kandidaat.
Verder zijn er geen schriftelijke kandidaturen ontvangen door de syndicus.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de (her)benoeming van de bovenstaande leden van de raad van mede-eigendom.

13 Evaluatie van de leveringscontracten.

De syndicus overloopt de verschillende leveranciers.
De algemene vergadering is unaniem tevreden over de leveringscontracten.

14 Werkkapitaal voor volgend boekjaar. 1/2 + 1

Het werkkapitaal voor volgend jaar blijft gelijk en bedraagt € 17.000,00.

Het werkkapitaal voor volgend jaar wordt unaniem goedgekeurd door de algemene vergadering.

15 Toestand reservekapitaal + waarborgfonds.

Actueel bedraagt het reservekapitaal € 371,83 en het waarborgfonds € 13.436,80.

Volgend jaar wordt er voorgesteld om €2.500,00 waarborg per jaar op te vragen.

Op de individuele afrekening staat het bedrag van deze kapitalen per kavel vermeld.

16 Afstappen van de verplichting tot het jaarlijks aanleggen van reservekapitaal volgens de nieuwe wet op mede-eigendom. 4/5

De nieuwe wet op mede-eigendom 2019 verplicht de VME om jaarlijks minimum 5% van het werkkapitaal te sparen als reservefonds, zijnde 850 €.

De wet biedt de mogelijkheid hiervan af te stappen.

De algemene vergadering beslist met 100% om van deze verplichting af te stappen.

17 Allerlei met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Er wordt voorgesteld dat de eigenaars van een berging een meer beveiligde deur plaatst. De aanwezigen zijn bang dat de doorgang de veel zal versmallen als daar een deur geplaatst wordt.

Er wordt gevraagd de hangende fietsen te markeren en er wordt bekeken om de 1e 2 haken te verwijderen omdat de garage makkelijker in en uit de garage kunnen.

Indien deze tegen de zomervakantie 2022 niet gemarkeerd zijn, worden deze verwijderd

De algemene vergadering sluit om 10u30.

Notulen van de algemene vergadering VME IBIZA

Datum: 01/04/2023
Aanvang: 10:00
Locatie: SANDESHOVED HOTEL, Goethalsstraat 1, 8620 NIEUWPOORT

01 Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 4.300,00/7.500,00 - 57,33 %
Eigenaars: 6/11 - 54,55 %

Syndic: Immo Eecke NV: Dhr. Steven Vandenberghe & Dhr. Bart Boudeweel

De algemene vergadering mag geldig beslissen over alle punten van de dagorde gezien de dubbele meerderheid is behaald.

De ondertekende notulen liggen ter inzage bij de syndic Immo EECKE NV.

Er wordt voorgesteld volgend jaar de vergadering te laten doorgaan in de kantoren van Immo Eecke gezien het weinige volk dat steeds komt, zo moet er geen huur van de zaal betaald worden.

De raad van mede-eigendom zal om 9h30 doorgaan en de algemene vergadering om 10h00.

Dhr. De Man komt de vergadering vervoegen.

02 Aanstellen secretaris van de algemene vergadering. 1/2 + 1

De algemene vergadering stelt unaniem de syndicus Immo EECKE NV aan als secretaris van deze algemene vergadering.

03 Benoemen voorzitter van de algemene vergadering. 1/2 + 1

De algemene vergadering benoemt unaniem dhr. Maerten als voorzitter van deze algemene vergadering.

04 Verslag van de controle van de rekeningen.

De syndicus brengt verslag uit en verklaart dat de commissaris van de rekeningen samen met de raad van mede-eigendom kennis heeft genomen van de boeken en rechtvaardigingsstukken en dat de nageziene documenten de boekhouding verrechtvaardigen.

05 Nazicht en goedkeuring van de rekeningen van vorig boekjaar. 1/2 + 1

De voltallige raad van mede-eigendom heeft vooraf de rekeningen in detail nagezien en juist bevonden.
De syndicus overloopt de rekeningen in vergelijking met het vorig boekjaar en geeft de nodige uitleg.

De algemene vergadering keurt de rekeningen unaniem goed.

06 Kwijting aan de syndicus. 1/2 + 1

De algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus Immo EECKE NV voor de geleverde taken.

07 Kwijting aan de raad van mede-eigendom. 1/2 + 1

De algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de raad van mede-eigendom voor de haar toevertrouwde taken.

08 Kwijting aan de commissaris van de rekeningen. 1/2 + 1

De algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de commissaris van de rekeningen voor de geleverde taken.

09 Aanstellen commissaris van de rekeningen. 1/2 + 1

De algemene vergadering stelt unaniem dhr. Maerten aan als commissaris van de rekeningen.
Hij zal vooraf aan de algemene vergadering de rekeningen nazien en controleren.

10 (Her)benoemen leden van de raad van mede-eigendom. 1/2 + 1

Dhr. Maerten, Schockaert en dhr. Lambrechts stellen zich terug kandidaat.
Verder zijn er geen schriftelijke kandidaturen ontvangen door de syndicus.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de (her)benoeming van de bovenstaande leden van de raad van mede-eigendom.

11 Evaluatie van de leveringscontracten.

De syndicus overloopt de verschillende leveranciers.
De algemene vergadering is unaniem tevreden over de leveringscontracten.

12 Werkkapitaal voor volgend boekjaar. 1/2 + 1

Het werkkapitaal voor volgend jaar blijft gelijk en bedraagt € 17.000

Het werkkapitaal voor volgend jaar wordt unaniem goedgekeurd door de algemene vergadering.

13 Toestand reservekapitaal + waarborgfonds.

Actueel bedraagt het reservekapitaal € 371,83 en het waarborgfonds € 13.436,80

Op de individuele afrekening staat het bedrag van deze kapitalen per kavel vermeld.

14 Aanvullen waarborgfonds met € 2.500 1/2 + 1

De algemene vergadering beslist unaniem om het waarborgfonds niet verder aan te vullen.

15 Allerlei met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Asbestattest

Graag willen wij u informeren dat vanaf 23/11/2022 een asbestattest verplicht is bij verkoop of schenking van uw eigendom. Voor gemeenschappelijke delen is het verplicht vanaf 01/05/2025. De syndicus zal hiervoor het nodige doen om de VME in regel te stellen.

Uitbreiding/Verhuis Immo eecke

Wegens uitbreiding verhuizen we dit jaar naar een nieuwe locatie.
De syndic krijgt een apart kantoor in de Franslaan 37A te Nieuwpoort-bad.
Verkoop en (vakantie)verhuur zal te vinden zijn op de hoek van de Albert I laan en Goethalsstraat in Nieuwpoort-bad.
De exacte verhuisdatum zal tijdig gecommuniceerd worden.

Sedert 1 januari 2023 werken we met nieuwe openingsuren :

Open 9.00 – 12.00 & 14.00 – 17.00

Gesloten op woensdag, zon- en feestdagen

Zaterdag voorbehouden voor syndic vergaderingen en enkel op afspraak beschikbaar.

Voor noodgevallen zijn we steeds 24 op 7 beschikbaar.

Door de werken in het app. 201 is de vloerbekleding van de lift beschadigd.

De syndicus zal nagaan met de eigenaars of hier iets aan gedaan kan worden.

Er wordt gevraagd aan de algemene vergadering om de syndicus op de hoogte te houden als er gerenoveerd wordt.
Zo kan dit voorkomen worden.

Er wordt gekeken voor een nieuwe inkommat (bruin + omboording).

Deurpomp om op de -1 binnen te komen in het gebouw moet eens bijgeregeld worden, deze sluit niet meer.

Opladen van hybride of elektrische wagens is niet toegelaten.

De algemene vergadering sluit om 10h30.