



[REDACTED]
[REDACTED]

Contactpersoon

[REDACTED]

Betreft
INLICHTINGEN CONFORM ART. 577-11 1&2 VAN BW

Datumbrief
04/08/2023

Uw referentie: 2230342 ML
Onze referentie: 2023/00186

Geachte heer, mevrouw

Wij bezorgen u namens de VME SUN BEACH te 8620 NIEUWPOORT de inlichtingen die u ons vroeg op 04/08/2023.

Inlichtingen in het vooruitzicht van overdracht 0002/A201 - [REDACTED]

1. Het bedrag van het werkkapitaal en van het reservekapitaal

Aandeel in het werkkapitaal : hiervoor verwijzen wij u naar de bijlage van Immo La Terrasse die het financieel beheer van de residentie doet [REDACTED]

Aandeel in het reservekapitaal : hiervoor verwijzen wij u naar de bijlage van Immo La Terrasse die het financieel beheer van de residentie doet [REDACTED]

Aandeel in het waarborgfonds : hiervoor verwijzen wij u naar de bijlage van Immo La Terrasse die het financieel beheer van de residentie doet [REDACTED]

Dit is een eigenaarsgebonden fonds, beslist door de algemene vergadering, dat door de koper moet betaald worden. Mogen wij u vragen om dit niet te regelen tussen de verschillende partijen, de syndicus zal hiervoor het nodige doen. Als dit toch zou gebeuren moeten wij ons tot de nieuwe eigenaar richten voor eventuele verschuldigde bedragen van de oude eigenaar, terwijl wij die anders kunnen recupereren via het tegoed van de verkoper in het waarborgfonds.

2. Het bedrag van de eventuele door de overdrager verschuldigde achterstallen

Hiervoor verwijzen wij u naar de bijlage van Immo La Terrasse die het financieel beheer van de residentie doet [REDACTED]

De verkopende partij ontvangt van de syndicus nog een afrekening van het lopende boekjaar waarin de overdracht heeft plaatsgevonden. Deze is definitief en opeisbaar na goedkeuring van de algemene vergadering daaropvolgend.

3. De toestand van de oproepen tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal

Ondernemingsnummer VME SUN BEACH: KBO 0817.855.993

P. 1/4

Albert I laan 229
8620 Nieuwpoort-bad
BTW BE 0433.524.078
T 058 23 31 90
F 058 23 93 97
verhuur@eecke.be
verkoop@eecke.be
syndic@eecke.be
www.eecke.be

Openingsuren
Heures d'ouverture
09.00 > 12.30
13.30 > 17.30

Gesloten / Fermé
woensdag en zondag
mercredi et dimanche



en waartoe de algemene vergadering voor de datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten

De algemene vergadering heeft tot op heden geen beslissing genomen met betrekking tot kapitaalbreng van reservekapitaal of waarborgfonds waarvan de opvraging nog dient te gebeuren.

Albert I laan 229
8620 Nieuwpoort-bad
BTW BE 0433.524.078
T 058 23 31 90
F 058 23 93 97
verhuur@eecke.be
verkoop@eecke.be
syndic@eecke.be
www.eecke.be

Openingsuren
Heures d'ouverture
09.00 > 12.30
13.30 > 17.30

Gesloten / Fermé
woensdag en zondag
mercredi et dimanche

Ondernemingsnummer VME SUN BEACH: KBO 0817.855.993

P. 2/4

4. Een overzicht van de eventuele hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom

Er zijn heden geen hangende gerechtelijke procedures namens de VME.

5. De notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige 3 jaar, alsook de periodieke afrekeningen van de lasten van de vorige twee jaar

In bijlage vindt u de notulen van de laatste 3 jaar, alsook de periodieke individuele afrekeningen van de laatste 2 jaar.

6. Een afschrift van de recentste balans die door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars werd goedgekeurd

In bijlage vindt u de recentste goedgekeurde balans.

Inlichtingen bij overdracht van het eigendomsrecht:

1. De kosten van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing, waartoe de algemene vergadering of de syndicus reeds heeft besloten, maar waarvan de syndicus nog niet om betaling verzocht

De algemene vergadering heeft tot op heden geen beslissing genomen met betrekking tot uitgaven waarvan bijkomende betaling gevraagd wordt.

2. De oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor heden, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus nog om betaling dient te verzoeken

Er zijn heden geen dringende werkzaamheden waarvan bijkomende betaling gevraagd wordt.

3. De kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering reeds heeft besloten, maar waarvan de syndicus de betaling nog niet heeft verzocht

De algemene vergadering heeft tot op heden geen enkele beslissing genomen met betrekking tot het krijgen van gemeenschappelijke delen.

4. De door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van reeds ontstane geschillen, maar waarvan de syndicus de betaling nog niet heeft verzocht

Er zijn heden geen geschillen.

Albert I laan 229
8620 Nieuwpoort-bad
BTW BE 0433.524.078
T 058 23 31 90
F 058 23 93 97
verhuur@eECKE.be
verkoop@eECKE.be
syndic@eECKE.be
www.eECKE.be

Openingsuren
Heures d'ouverture
09.00 > 12.30
13.30 > 17.30

Gesloten / Fermé
woensdag en zondag
mercredi et dimanche

Bijkomende inlichtingen:

- Het postinventiedossier van de uitgevoerde werken aan de gemeenschappelijke delen ligt ter inzage bij de syndicus.
- De basisakte is aangepast volgens de wet op mede-eigendom van 2010.
- Bij ons weten zijn er geen belemmeringen in verband met het bodemdecreet. Voor nadere precisering verwijzen wij naar de notaris die destijds de basisakte heeft opgesteld en naar het Stadsbestuur.
- Er is een stookolietank aanwezig met een inhoud van 9500 liter.

Wilt u ons volgende informatie bezorgen?

- De datum van eigendomsoverdracht of datum van het genotsrecht mocht dit verschillen.
- De volledige identiteit van de nieuwe eigenaar(s) met hun contactgegevens.
- Eventuele afwijkende bepalingen waarmee de syndicus dient rekening te houden.

De totale vergoeding voor de afhandeling van het overdrachtdossier en de wettelijke antwoorden bedraagt € 339,85 (vrij van BTW). Dit is ten laste van de verkoper. **Wilt u hiermee rekening houden bij uw afrekening van de verkoper?** U kan dit overschrijven op rekeningnummer IBAN , BIC , op naam van de VME SUN BEACH te 8620 NIEUWPOORT.
Mededeling: [REDACTED]

Heeft u nog vragen na het doornemen van deze inlichtingen? Neem dan contact op met Steven Vanden Berghe die uw vragen graag zal beantwoorden.

Hoogachtend

Albert I laan 229
8620 Nieuwpoort-bad
BTW BE 0433.524.078
T 058 23 31 90
F 058 23 93 97
verhuur@eecke.be
verkoop@eecke.be
syndic@eecke.be
www.eecke.be

Openingsuren
Heures d'ouverture
09.00 > 12.30
13.30 > 17.30

Gesloten / Ferme
woensdag en zondag
mercredi et dimanche

Toestand op : 31/12/2022

Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
400000	Klanten	118.021,43	118.234,59		213,16
400031	Indiv. rek. 2A/04.01	10,60	1.681,13		1.670,53
400050	Indiv. rek. W5/6	184,20		184,20	
400076	Indiv. rek. 2A/04.05	307,97		307,97	
400088	Indiv. rek. 2A/01.02	42,99		42,99	
400092	Indiv. rek. GAR 06		228,03		228,03
400093	Indiv. rek. GAR 06	253,09		253,09	
		118.820,28	120.143,75	788,25	2.111,72
429200	Waarborgen	136,07	7.808,50		7.672,43
		136,07	7.808,50		7.672,43
440000	Leveranciers	94.378,84	105.872,56		11.493,72
		94.378,84	105.872,56		11.493,72
490001	Over te dragen stookolie	9.279,37		9.279,37	
491200	Ontvangsten ander boekjaar	1.436,51	1.436,51		
		10.715,88	1.436,51	9.279,37	
		224.051,07	235.261,32	10.067,62	21.277,87
5510	Werkkapitaal zichtrekening	109.056,15	104.782,21	4.273,94	
5511	Spaarrekening reserve-/waarborgfonds	110.050,03	479,09	109.570,94	
		219.106,18	105.261,30	113.844,88	
		219.106,18	105.261,30	113.844,88	
610011	Brandblustoestellen blok I	196,12		196,12	
610012	Brandblustoestellen blok II	217,20		217,20	
610047	Rookmelders blok II	127,20		127,20	
610100	Keuring lift blok I	290,44		290,44	
610101	Keuring lift blok II	277,46		277,46	
610110	Onderhoudscontract lift blok I	1.000,93		1.000,93	
610111	Onderhoudscontract lift blok II	912,60		912,60	
610120	Kosten lift blok I	6.566,84		6.566,84	
610130	Noodtelefoon liften	422,13	34,80	387,33	
610221	Herstel elektrische installatie blok I	48,80		48,80	
610222	Herstel elektr. installatie blok II	49,40		49,40	
610241	Elektrische installatie bijz. kosten	55,00		55,00	
610311	Onderhoud stookinstallatie	89,00		89,00	
610321	Bijz. kosten stookinstallatie	169,20		169,20	
610332	Kosten hydrofoor	61,47		61,47	
610381	Huur warmwatertellers	1.059,05		1.059,05	
610382	Opname priv. verwarmingstellers	21,90		21,90	
610383	Huur integratietellers	2.379,79		2.379,79	
610430	Kosten binnenschrijnwerk blok I	42,40		42,40	
610431	Herstel binnenschrijnwerk blok II	34,75		34,75	
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	6.857,06		6.857,06	
610515	Schoonmaak ondergrondse	261,96		261,96	
610519	Bijzondere opkuis	126,20		126,20	
610520	Onderhoudsproducten schoonmaak	268,79		268,79	
610561	Vuilniszakken	1,33		1,33	
610730	Onderhoud daken	59,00		59,00	
610990	Diverse kosten (alle aandelen)	228,96		228,96	
610996	Diverse kosten blok II	10,60		10,60	
612007	Vast recht warm water	336,01		336,01	
612008	Verbruik water voor verwarming	224,01		224,01	
612009	Verbruik warm water	1.680,06		1.680,06	
612100	Elektriciteit algemene delen	6.032,46	5.405,43	627,03	
612110	Elektriciteit lift blok I	798,34		798,34	
612111	Elektriciteit lift blok II	907,37		907,37	
612120	Elektriciteit verwarming vast recht	669,73		669,73	

		Toestand op : 31/12/2022			
Rekening	Omschrijving	Periode DB	Periode CR	Saldo DB	Saldo CR
612121	Elektriciteit voor verwarming	2.455,69		2.455,69	
612122	Elektriciteit voor verwarm. warm water	1.339,47		1.339,47	
612130	Elektriciteit ondergrondse	313,51		313,51	
612320	Leveringen stookolie	37.070,87	37.070,87		
612321	Levering stookolie vast recht	4.168,73		4.168,73	
612322	Leveringen mazout verbruik verw.	15.285,33		15.285,33	
612323	Leveringen mazout voor warm water	8.337,44		8.337,44	
613001	Ereloon syndici app.	15.799,60		15.799,60	
613003	Ereloon syndici gar. zonder app.	144,41		144,41	
614000	Verzekering gebouw	10.030,26		10.030,26	
614100	Verzekering B.A.	200,00		200,00	
614701	Schadedossiers	1.397,80	1.397,80		
616001	Administratiekosten	1.135,22		1.135,22	
616003	Administratiekosten gar.	23,51		23,51	
616100	Gebruik vergaderzalen	80,00		80,00	
616110	Consumpties vergaderingen	66,20		66,20	
619000	Privatieve kosten	361,56	361,56		
		130.693,16	44.270,46	86.422,70	
650000	Bankkosten en kosten van schulden	0,45		0,45	
651000	Afrondingen (+)	1,59		1,59	
		2,04		2,04	
		130.695,20	44.270,46	86.424,74	
700	Voorschotten reservekapitaal		30.000,12		30.000,12
701	Voorschotten werkkapitaal	33,57	80.499,96		80.466,39
702	Waarborgfonds	1.730,00	80.210,00		78.480,00
		1.763,57	190.710,08		188.946,51
7499	Afrondingen (-)		3,39		3,39
			3,39		3,39
751420	Intresten reservefondstrekening		109,47		109,47
			109,47		109,47
		1.763,57	190.822,94		189.059,37
	Algemeen totaal:	575.616,02	575.616,02	210.337,24	210.337,24

Residentie SUNBEACH (0817.855.933)

APP 2A/02.01

Omschrijving	Bedrag	Opvraagdatum	Betaald
1e provisie werkkapitaal 2023	793,50 €	6/01/2023	BETAALD
2e provisie werkkapitaal 2023	480,54 €	02/05/2023	BETAALD
3e provisie werkkapitaal 2023	480,54 €	SEPTEMBER 2023	MOET NOG OPGEVRAAGD WORDEN
Opvraging waarborgfonds 2023	380,00 €	SEPTEMBER 2023	MOET NOG OPGEVRAAGD WORDEN

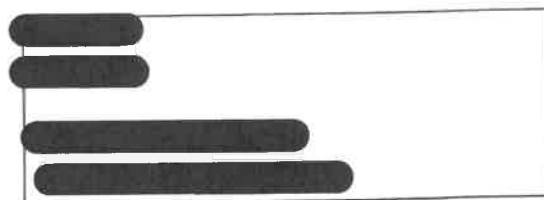
De opvraging voor het waarborgfonds is begonnen in 2019.
Er werd beslist om 5 jaar hetzelfde bedrag op te vragen (dus tot en met 2023)

	TOT. GEBOUW	APP 2A/02.01
WERKKAPITAAL 2023	89.000,00 €	1.754,58 €
RESERVEKAPITAAL	30.000,12 €	570,00 €

WAARBORG	7.805,50 €	161,13 €
WAARBORGFONDS	80.000,00 €	1.520,00 €

Deze bedragen worden na het verlijden van de akte door de syndicus terugbetaald aan de verkoper en opgevraagd aan de koper

SUNBEACH
 Henegouwenstraat 2 - 2A
 8620 NIEUWPOORT
 0817.855.993

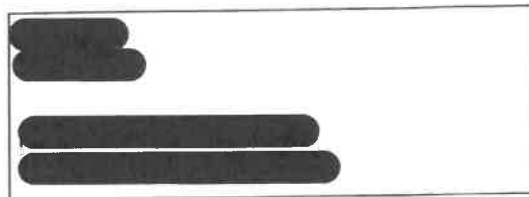


Afrekening - Periode: 2022 (1/01/2022 - 31/12/2022)

	Totaal	Uw aandeel
Privatief 2A/02.01		
ALLE AANDELEN (190,00/10.000,00)	10.030,26	190,57
Verzekering gebouw	200,00	3,80
Verzekering B.A.	80,00	1,52
Gebruik vergaderzalen	66,20	1,26
Consumpties vergaderingen	0,45	0,01
Bankkosten en kosten van schulden		
	<hr/> 10.376,91	<hr/> 197,16
ALLE AANDELEN - GAR - GLV (190,00/8.660,00)		
Noodtelefoon liften	387,33	8,50
Schoonmaak gebouw volgens contract	6.857,06	150,44
Onderhoudsproducten schoonmaak	268,79	5,90
Vuilniszakken	1,33	0,03
Elektriciteit algemene delen	627,03	13,76
	<hr/> 8.141,54	<hr/> 178,63
ALLE AANDELEN - GAR + GLV (190,00/9.765,00)		
Onderhoud stookinstallatie	89,00	1,73
Bijzondere opkuis	126,20	2,46
	<hr/> 215,20	<hr/> 4,19
ALLE AANDELEN + GAR - GLV (190,00/8.895,00)		
Elektriciteit ondergrondse	313,51	6,70
	<hr/> 313,51	<hr/> 6,70
AANDELEN BLOK II - GLV (190,00/3.810,00)		
Brandblustoestellen blok II	217,20	10,83
Keuring lift blok II	277,46	13,84
Onderhoudscontract lift blok II	912,60	45,51
Elektriciteit lift blok II	907,37	45,25
	<hr/> 2.314,63	<hr/> 115,43
AANTAL APPARTEMENTEN (1,00/46,00)		
Ereloon syndici app.	15.799,60	343,47
Administratiekosten	1.135,22	24,68
	<hr/> 16.934,82	<hr/> 368,15
BIJZ. KOSTEN / ALLE AANDELEN (190,00/10.000,00)		
Elektrische installatie bijz. kosten	55,00	1,05
Diverse kosten (alle aandelen)	228,96	4,35
	<hr/> 283,96	<hr/> 5,40
BIJZ. KOSTEN / ALLE AANDELEN - GAR + GLV (190,00/9.765,00)		
Bijz. kosten stookinstallatie	169,20	3,29
Kosten hydrofoor	61,47	1,20
	<hr/> 230,67	<hr/> 4,49
BIJZ. KOSTEN / AANDELEN BLOK II - GLV (190,00/3.810,00)		
Rookmelders blok II	127,20	6,34
Herstel elektr. installatie blok II	49,40	2,46

Herstel binnenschrijnwerk blok II	34,75	1,73
Diverse kosten blok II	10,60	0,53
	<hr/>	<hr/>
AANTAL WARMWATERTELLERS (1,00/45,00)	221,95	11,07
Huur warmwatertellers	1.059,05	23,53
	<hr/>	<hr/>
VAST RECHT VERWARMING 15% (190,00/9.765,00)	1.059,05	23,53
Vast recht warm water	336,01	6,54
Elektriciteit verwarming vast recht	669,73	13,03
Leveringen stookolie	0,00	0,00
Levering stookolie vast recht	4.168,73	81,11
	<hr/>	<hr/>
VERBRUIK VERWARMING 55% (5.277,00/103.964,00)	5.174,47	100,68
Verbruik water voor verwarming	224,01	11,37
Elektriciteit voor verwarming	2.455,69	124,65
Leveringen mazout verbruik verw.	15.285,33	775,85
	<hr/>	<hr/>
VERBRUIK WARM WATER 30% (12,00/4.686,00)	17.965,03	911,87
Verbruik warm water	1.680,06	4,30
Elektriciteit voor verwarm. warm water	1.339,47	3,43
Leveringen mazout voor warm water	8.337,44	21,35
	<hr/>	<hr/>
AANTAL INTEGRATIETELLERS (1,00/39,00)	11.356,97	29,08
Huur integratietellers	2.379,79	61,02
	<hr/>	<hr/>
	2.379,79	61,02
	<hr/>	<hr/>
BETALINGEN (1,00/1,00)	Kosten 76.968,50	2.017,40
afrekening 2021	242,45	242,45
18/01/2022 1e voorschot 2022	-729,43	-729,43
17/05/2022 afrekening 2021	-242,45	-242,45
17/05/2022 2e voorschot 2022	-428,79	-428,79
20/09/2022 3e voorschot 2022	-428,79	-428,79
	<hr/>	<hr/>
	-1.587,01	-1.587,01
	<hr/>	<hr/>
BETALINGEN	-1.587,01	-1.587,01
	<hr/>	<hr/>
Totaal privaatief 2A/02.01		430,39
	<hr/>	<hr/>
Totaal		430,39
	<hr/>	<hr/>
Te betalen		430,39

SUNBEACH
Henegouwenstraat 2 - 2A
8620 NIEUWPOORT
0817.855.993



Afrekening - Periode: 2022 (1/01/2022 - 31/12/2022)

	Totaal	Uw aandeel
Privatief 2A/02.01		
ALLE AANDELEN (190,00/10.000,00)		
Verzekering gebouw	10.030,26	190,57
Verzekering B.A.	200,00	3,80
Gebruik vergaderzalen	80,00	1,52
Consumpties vergaderingen	66,20	1,26
Bankkosten en kosten van schulden	0,45	0,01
	<hr/>	<hr/>
	10.376,91	197,16
ALLE AANDELEN - GAR - GLV (190,00/8.660,00)		
Noodtelefoon liften	387,33	8,50
Schoonmaak gebouw volgens contract	6.857,06	150,44
Onderhoudsproducten schoonmaak	268,79	5,90
Vuilniszakken	1,33	0,03
Elektriciteit algemene delen	627,03	13,76
	<hr/>	<hr/>
	8.141,54	178,63
ALLE AANDELEN - GAR + GLV (190,00/9.765,00)		
Onderhoud stookinstallatie	89,00	1,73
Bijzondere opkuis	126,20	2,46
	<hr/>	<hr/>
	215,20	4,19
ALLE AANDELEN + GAR - GLV (190,00/8.895,00)		
Elektriciteit ondergrondse	313,51	6,70
	<hr/>	<hr/>
	313,51	6,70
AANDELEN BLOK II - GLV (190,00/3.810,00)		
Brandblustoestellen blok II	217,20	10,83
Keuring lift blok II	277,46	13,84
Onderhoudscontract lift blok II	912,60	45,51
Elektriciteit lift blok II	907,37	45,25
	<hr/>	<hr/>
	2.314,63	115,43
AANTAL APPARTEMENTEN (1,00/46,00)		
Ereloon syndici app.	15.799,60	343,47
Administratiekosten	1.135,22	24,68
	<hr/>	<hr/>
	16.934,82	368,15
BIJZ. KOSTEN / ALLE AANDELEN (190,00/10.000,00)		
Elektrische installatie bijz. kosten	55,00	1,05
Diverse kosten (alle aandelen)	228,96	4,35
	<hr/>	<hr/>
	283,96	5,40
BIJZ. KOSTEN / ALLE AANDELEN - GAR + GLV (190,00/9.765,00)		
Bijz. kosten stookinstallatie	169,20	3,29
Kosten hydrofoor	61,47	1,20
	<hr/>	<hr/>
	230,67	4,49
BIJZ. KOSTEN / AANDELEN BLOK II - GLV (190,00/3.810,00)		
Rookmelders blok II	127,20	6,34
Herstel elektr. installatie blok II	49,40	2,46

Herstel binnenschrijnwerk blok II		34,75	1,73
Diverse kosten blok II		10,60	0,53
		221,95	11,07
AANTAL WARMWATERTELLERS (1,00/45,00)			
Huur warmwatertellers		1.059,05	23,53
		1.059,05	23,53
VAST RECHT VERWARMING 15% (190,00/9.765,00)			
Vast recht warm water		336,01	6,54
Elektriciteit verwarming vast recht		669,73	13,03
Leveringen stookolie		0,00	0,00
Levering stookolie vast recht		4.168,73	81,11
		5.174,47	100,68
VERBRUIK VERWARMING 55% (5.277,00/103.964,00)			
Verbruik water voor verwarming		224,01	11,37
Elektriciteit voor verwarming		2.455,69	124,65
Leveringen mazout verbruik verw.		15.285,33	775,85
		17.965,03	911,87
VERBRUIK WARM WATER 30% (12,00/4.686,00)			
Verbruik warm water		1.680,06	4,30
Elektriciteit voor verwarm. warm water		1.339,47	3,43
Leveringen mazout voor warm water		8.337,44	21,35
		11.356,97	29,08
AANTAL INTEGRATIETELLERS (1,00/39,00)			
Huur integratietellers		2.379,79	61,02
		2.379,79	61,02
	Kosten	76.968,50	2.017,40
BETALINGEN (1,00/1,00)			
afrekening 2021		242,45	242,45
18/01/2022 1e voorschot 2022		-729,43	-729,43
17/05/2022 afrekening 2021		-242,45	-242,45
17/05/2022 2e voorschot 2022		-428,79	-428,79
20/09/2022 3e voorschot 2022		-428,79	-428,79
		-1.587,01	-1.587,01
	BETALINGEN	-1.587,01	-1.587,01
Totaal privaatief 2A/02.01			430,39
Totaal			430,39
Te betalen			430,39

Notulen van de algemene vergadering VME SUN BEACH

Datum: 01/04/2023
Aanvang: 13:30
Locatie: SANDESHOVED HOTEL, Goethalsstraat 1, 8620 NIEUWPOORT

01 Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 7.085,00/10.000,00 - 70,85 %
Eigenaars: 27/44 - 61,36 %

Immo Eecke NV: [REDACTED]

Immo Laterrasse BVBA: [REDACTED]

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 [REDACTED] 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 rekeningcommissaris heeft vooraf de rekeningen in detail nagezien en juist bevonden. De syndicus heeft de mede-eigenaars gevraagd om vragen i.v.m. de afrekening vooraf via mail te stellen. De syndicus heeft slechts 1 vraag ontvangen en beantwoord.
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 [REDACTED] 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/Immo Laterrasse voor 3 jaar. 1/2 + 1

De laatste benoeming als syndicus dateert van 2020 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 [REDACTED] als syndicus voor een periode van 3 jaar.

De algemene vergadering is unaniem akkoord met de aanstelling van Immo Eecke NV & La Terrasse 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

[REDACTED] hebben hun ontslag gegeven.

De algemene vergadering dankt hen voor hun jarenlange inzet met een applaus.

[REDACTED] hebben hun kandidatuur terug ingediend.

Verder zijn er geen schriftelijke kandidaturen ontvangen door de syndicus.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de herbenoeming van voormelde leden van de raad van mede-eigendom.

13 Evaluatie van de leveringscontracten.

De syndicus overloopt de verschillende leveranciers.

AIB Vincotte - Controle liften
AXA Belgium - Verzekering gebouw
Braco - Controle brandblussers
Caloribel - Warmte- en calorimeters
Electrabel - Elektriciteit
Aquaduin - Water
Mistral cleaning - Schoonmaak
Otis liften - Onderhoud liften
Proximus - Noodtelefoon in de lift
Van Eygen - Stookolie

De algemene vergadering is unaniem tevreden over de leveringscontracten.

14 Werkkapitaal voor volgend boekjaar. 1/2 + 1

Het werkkapitaal voor volgend boekjaar is gestegen (gezien de inflatie) en bedraagt € 89.000,00 (in 2022: € 80.500,00). Het werkkapitaal voor volgend boekjaar wordt unaniem goedgekeurd door de algemene vergadering.

15 Toestand reservekapitaal + waarborgfonds.

Actueel bedraagt het reservekapitaal € 30.000,00, het waarborgfonds € 80.000,00 en de waarborgen € 7.850,50.

Er geldt een wettelijke verplichting om jaarlijks een bedrag van 5% van het totaal van de kosten van het afgelopen boekjaar als reservekapitaal aan te leggen. Hiervan kan worden afgeweken met een 4/5^e meerderheid. De algemene vergadering beslist met unanimitieit om geen reservekapitaal op te vragen.

Tijdens de algemene vergadering van 2019 werd beslist om 4 x € 20.000,00 waarborgfonds op te vragen. Die schijven werden ondertussen alle 4 opgevraagd.

Er wordt verduidelijkt dat het waarborgfonds eigenaars-gebonden is en het reservekapitaal appartements-gebonden. Op de individuele afrekening staat het bedrag van deze kapitalen per kavel vermeld.

16 Dossier perforatie gevelementen 0002/0501.

De syndicus meldt dat op de vorige algemene vergadering beslist werd om een procedure te starten tegen de eigenaar van het appartement 0002/0501, [REDACTED], die een gat in de gevelementen perforeerde. De raad van mede-eigendom wenste toch eerst over te gaan tot een minnelijke schikking om een dergelijke procedure te vermijden.

[REDACTED] stelt als minnelijke schikking een schadevergoeding van 2000,00 euro voor.

16.01 Akkoord met minnelijke schikking (betrokken eigenaar betaalt 2000,00 euro schadevergoeding) en intrekken procedure. 1/2 + 1

De algemene vergadering beslist na stemming:

Resultaat stemming punt 16.01: Voor

Voor: 5.060,00/5.970,00 aandelen - 84,76 %

Tegen: 910,00/5.970,00 aandelen - 15,24 %

Onthouding: 1.115,00/7.085,00 aandelen - 15,74 %

Het feit dat de minnelijke schikking aanvaard werd, geeft geenszins een vrijgeleide voor de andere eigenaars om zonder toestemming van de algemene vergadering een gat te boren.

- Vorig jaar werd dit nogmaals verduidelijkt in het reglement van interne orde. De tekst werd toen unaniem aangenomen.

17 Mandaat aan raad van mede-eigendom om bestaand logo met de benaming van de residentie en huisnummering van de blokken aan de inkomdeuren aan te passen (momenteel niet duidelijk). 2/3

Momenteel is de benaming en huisnummering op de inkomdeuren niet duidelijk. Vaak vergissen eigenaars, bezoekers en leveranciers zich van deur.

Teneinde de tekst in de toekomst te verduidelijken vraagt de syndicus dat de algemene vergadering mandaat zou geven aan de raad van mede-eigendom om de belettering te wijzigen naar een duidelijke tekst.

De algemene vergadering beslist met unanimitéit om mandaat aan de raad van mede-eigendom te geven.

18 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.

In het fietsenlokaal van blok 2 staan er delen van een kast. De syndicus zal dit laten verwijderen.
In het waterlokaal van blok 1 staat er ook materiaal om " gratis mee te nemen ". De syndicus verwijdert dit ook.

18.01 Instructies bij verhuur van uw appartement.

Aan de eigenaars die willen verhuren aan huurders met honden wordt gevraagd om hen te wijzen op het reglement van interne orde. Honden maken de lift en vloer vaak vuil zonder dat dit schoongemaakt wordt.
De syndic vraagt dat eigenaars hierop letten.

Er wordt gevraagd om viltjes onder de stoelen te plakken om zo lawaaihinder tegen te gaan.

De algemene vergadering sluit om 14h45.

Notulen van de algemene vergadering VME SUN BEACH

Datum: 02-04-2022
Aanvang: 13:30
Locatie: SANDESHOVED HOTEL, Goethalsstraat 1, 8620 NIEUWPOORT

01 Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 6.870,00/10.000,00 - 68,70 %
Eigenaars: 26/44 - 59,09 %

Syndicus:

- Immo Eecke NV:

- Immo La Terrasse BVBA :

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 syndic 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 [REDACTED] als voorzitter van deze algemene vergadering.

04 Verslag van de controle van de rekeningen.

De syndicicus 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 vorig boekjaar. 1/2 + 1

De voltallige raad van mede-eigendom heeft vooraf de rekeningen in detail nagezien en juist bevonden.
De syndicicus 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 syndicicus. 1/2 + 1

De algemene vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicicus 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 [REDACTED] 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

Volgens de nieuwe wet op mede-eigendom dient de raad van mede-eigendom jaarlijks (her)benoemd te worden.
[REDACTED] 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 voormelde 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 is gestegen (gezien de kostprijs van stookolie) met € 6.500 en bedraagt € 80.500,00 euro (in 2021: € 74.000).

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

13 Toestand reservekapitaal + waarborgfonds.

Actueel bedraagt het reservekapitaal 30.000,00 euro en het waarborgfonds 60.000,00 euro en een waarborg van € 7.805,50 euro.

Tijdens de algemene vergadering van 2019 werd beslist om 4 x 20.000,00 euro waarborgfonds op te vragen, waarvan schijf 1, 2 en 3 zijn opgevraagd.

In het najaar van 2022 vraagt Immo Laterrasse de 4de schijf van het waarborgfonds op aan de eigenaars.

Er wordt verduidelijkt dat het waarborgfonds eigenaars gebonden is en het reservekapitaal appartementsgebonden.

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

14 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 8500 euro.

De wet biedt de mogelijkheid hiervan af te stappen.

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

Conclusie: Het reservekapitaal wordt niet aangevuld.

15 Opstarten van een juridische procedure tegen de eigenaar van het appartement 0002/0501 o.w.v. de perforatie van de gevelelementen voor het plaatsen van een afzuigrooster. 1/2 + 1

Het probleem ontstond toen de eigenaar tijdens renovatiewerken een keuken gezet heeft in het appartement 0002/0501. Voor de afvoer van deze dampkap werd een gat door de gevel gemaakt.

De herstellingskosten bedragen om en bij de 6000,00 euro.

Dhr. Lamont meldde om niet te willen instaan om deze herstellingskosten te bekostigen.

Voor: 3.750/6.280 aandelen - 59,71 %

Tegen: 2.530/6.280 aandelen - 40,29 %

Namen tegen:

Onthouding: 470,00/6.870,00 aandelen - 6,84 %

Namen onthouding:

De voorzitter vraagt aan [REDACTED] om alsnog een voorstel te formuleren om een procedure te vermijden die aan iedereen geld zal kosten.

16 Goedkeuren aangepast reglement van interne orde (zie bijlage in vet aangeduid). 1/2 + 1

De algemene vergadering keurt het aangepast reglement van interne orde, zoals meegestuurd met de dagorde van de algemene vergadering, unaniem goed.

Het goedgekeurde reglement wordt op het online syndicportaal van de residentie geplaatst.

17 Allerlei met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

- er wordt gevraagd dat Brasserie Sunbeach het voetpad voor de keuken regelmatig zou reinigen
- eigenaar van uitbouw YAYA moet zijn afvoeren controleren om wateroverlast te voorkomen
- bij renovatiewerken moeten de deuren dichtgehouden worden en de gemeenschappelijke delen gereinigd worden.
- trapleuning Sunbeach 1 tussen tweede en derde verdieping moet vastgezet worden.
- eigenaars die ondervinden dat hun dampkaf niet meer goed werkt of vervangen moet worden, worden ten stelligste aangeraden om een dampkaf met koolstoffilter te gebruiken.

In bijlage : verslag van de commissaris van de rekeningen.

De algemene vergadering sluit om 14u40

Notulen van de algemene vergadering VME SUN BEACH

Datum: 09-10-2021
Aanvang: 13:30
Locatie: SANDESHOVED HOTEL, Goethalsstraat 1, 8620 NIEUWPOORT

01 Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 5.770,00/10.000,00 - 57,70 %
Eigenaars: 23/44 - 52,27 %

Syndicus:

Immo Eecke NV: [REDACTED]

Immo La Terrasse BVBA: [REDACTED]

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 syndicus 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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

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

Ondernemingsnummer VM SUN BEACH: KBO 0817.855.993

P. 1/3

Mevrouw Vroman en de heren [REDACTED] 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 voormelde 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 2021 blijft gelijk en bedraagt € 74.000,00 euro.

Het werkkapitaal wordt in 3 keer opgevraagd.

Het werkkapitaal 2021 wordt unaniem goedgekeurd door de algemene vergadering.

13 Toestand reservekapitaal + waarborgfonds.

Actueel bedraagt het reservekapitaal € 30.000,00, het waarborgfonds € 40.000,00 en een waarborg van € 7805,50 euro.

Tijdens de algemene vergadering van 2019 werd beslist om 4 x € 20.000,00 waarborgfonds op te vragen, waarvan de 1ste en 2de schijft dus al zijn opgevraagd.

In het najaar 2021 vraagt Immo La Terrasse de 3de schijf van het waarborgfonds op aan de eigenaars.

Men verduidelijkt dat waarborgfonds eigenaarsgebonden is. Reservefonds is appartementsgebonden.

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

14 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 € 3700,00

De wet biedt de mogelijkheid hiervan af te stappen.

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

Conclusie: Het reservefonds wordt niet aangevuld.

De aanwezige eigenaars bedanken [REDACTED] van Immo La Terrasse, zij verlaten de algemene vergadering.

15 Situatatie ventilatierooster in gevel Henehouwenstraat Sun Beach 1 ter hoogte van 0501

Vorige jaar werd gevraagd om dit punt op de dagorde van deze vergadering te plaatsen.

Het betreft het ventilatierooster op de gevel van de 5de verdieping in Sunbeach 1.

Eigenaars melden dat een dergelijk rooster niet in de nieuwe gevelplaten ingebracht mag worden. Dit heeft niet alleen een storend uitzicht maar deze doorboring schaadt ook de isolerende werking en dampscherm van de gevel.

Het reglement van interne orde verbiedt dergelijke initiatieven.

15.01 Bespreking voorstel eigenaar appartement 0501

De eigenaar van het appartement 0501 meldde dat de afzuiging van de dampkap niet of niet voldoende werkt. De leverancier van zijn keuken heeft dan een rooster naar buiten toe ingebracht.

Evenwel werd de syndicus hiervan niet op de hoogte gebracht.

Het is evident dat eigenaars niet op eigen houtje maatregelen kunnen treffen om een probleem van de afzuiging aan te pakken.

Mogelijke oplossing :

- herstelkosten werden geraamd op 6.000 euro. Let wel bij een dergelijke herstelling wordt de betrokken plaat of

platen vervangen maar zal mogelijks (tijdelijk) een kleurverschil optreden dat een smet voor de residentie zal blijven. Er zal moeten nagegaan worden hoeveel panelen door het rooster geperforeerd worden.
- vraag kan gesteld worden waarom de eigenaar geen dampkap met koolstoffilter geïnstalleerd heeft, zo moest geen gat in de gevel geboord worden.

De syndicus zal nagaan hoe de afzuiging verbeterd kan worden in de twee afzuigkolommen.
Mevrouw Vroman vraagt ook dat de kolom, waar haar appartement is, ook nagekeken zal worden.

Tevens zal hij ook nagaan hoeveel gevelstenen geperforeerd werden en wat de kostprijs is om de gevelperforatie qua isolatie en dampscherm terug in oorspronkelijke staat te brengen.

16 Allerlei met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

- het condensgootje van winkel YAYA zal door de betrokken eigenaars terug in orde gebracht worden.
- aan de uitbater van de Tearoom zal gevraagd worden dat de uitgang in de zijstraat regelmatig ontvet wordt.
- in het gebouw staat een oude mazoutketel. Een eigenaar meldt dat er best naar alternatieven gezocht zullen worden daar deze mazoutketel niet meer vervangen kan worden. Herstel is wel toegelaten.

16.01 - fietslokaal : orde in de fietslokalen - elektrische fietsen

- momenteel staat er veel rommel en staan er veel oude fietswrakken in het fietslokaal. De syndicus vraagt dat iedereen zijn fiets labelt met een sleutelhanger met als opschrift appartementnummer en naam.
- Niet gelabelde fietsen en wrakken worden na het kerstverlof 2021 weggenomen. Alle andere rommel wordt sowieso weggenomen na het kerstverlof 2021.
- Het fietslokaal is collectief.
- Haken mogen niet toegeëindigd worden door sloten. Fietsen mogen niet samengebonden worden.

De algemene vergadering sluit om 14.40

Residentie SUNBEACH (0817.855.933)

APP 2A/02.01

Omschrijving	Bedrag	Opvraagdatum	Betaald
1e provisie werkkapitaal 2024	877,29 €	2/01/2024	BETAALD
2e provisie werkkapitaal 2024	448,50 €	MEI 2024	NOG OP TE VRAGEN
3e provisie werkkapitaal 2024	448,50 €	SEPTEMBER 2024	NOG OP TE VRAGEN
afrekening 2023	770,00 €	18/04/2024	NET OPGEVRAAGD

De opvraging voor het waarborgfonds is begonnen in 2019.
Er werd beslist om 5 jaar hetzelfde bedrag op te vragen (dus tot en met 2022)

	TOT. GEBOUW	APP 2A/02.01
WERKKAPITAAL 2024	90.000,00 €	1.774,29 €
RESERVEKAPITAAL	30.000,12 €	570,00 €

WAARBORG	7.805,50 €	161,13 €
WAARBORGFONDS	80.000,00 €	1.520,00 €

Deze bedragen worden na het verlijden van de akte door de syndicus terugbetaald aan de verkoper en opgevraagd aan de koper

VME SUN BEACH : Notulen van de algemene vergadering

KBC 0817.855.993

Datum: 06/04/2024
Aanvang: 13:30
Locatie: SANDESHOVED HOTEL, Goethalsstraat 1, 8620 NIEUWPOORT

01 Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:
Aandelen: 5.535,00/10.000,00 - 55,35 %
Eigenaars: 24/44 - 54,55 %

Syndic: Immo Eecke NV: [REDACTED]
Immo Laterrasse BVBA: [REDACTED]

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 [REDACTED] 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.

Er wordt gevraagd om het contract van het onderhoud van de ketel op te vragen en na te zien.

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

De rekeningcommissaris heeft vooraf de rekeningen in detail nagezien en juist bevonden. De syndicus heeft de mede-eigenaars gevraagd om vragen i.v.m. de afrekening vooraf via mail te stellen.
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 en Immo Laterrasse 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 [REDACTED] 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

P. 1/2

_____ hebben hun kandidatuur terug ingediend.
Verder zijn er geen schriftelijke kandidaturen ontvangen door de syndicus.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de herbenoeming van voormelde leden van de raad van mede-eigendom.

11 Evaluatie van de leveringscontracten.

De syndicus overloopt de verschillende leveranciers.

AIB Vincotte - Controle liften
AXA Belgium - Verzekering gebouw
Braco - Controle brandblussers
Caloribel - Warmte- en calorimeters
Electrabel - Elektriciteit
Aquaduin - Water
Mistral cleaning - Schoonmaak
Otis liften - Onderhoud liften
Proximus - Noodtelefoon in de lift
Van Eygen - Stookolie
Haegeman – Controle schouw en ketel
ALV – Keuring mazouttank

De algemene vergadering is unaniem tevreden over de leveringscontracten.

12 Werkkapitaal voor volgend boekjaar. 1/2 + 1

Het werkkapitaal voor volgend boekjaar is gestegen en bedraagt € 90.000,00 (in 2023: € 89.000,00).
Het werkkapitaal voor volgend jaar wordt unaniem goedgekeurd door de algemene vergadering.

13 Toestand reservekapitaal + waarborgfonds.

Actueel bedraagt het reservekapitaal € 30.000,00, de waarborg bedraagt € 7808,50 en het waarborgfonds € 80.000,00.

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

Er wordt beslist om het reservekapitaal niet aan te vullen met 5%.

14 Allerlei met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Er is waterinfiltratie in het appartement A801. Die ligt onder het dakterras van het app. A901. De syndicus heeft IBT aangeschreven die de renovatie van de gevel heeft uitgevoerd. Momenteel zitten we nog binnen de 10-jarige garantie. Na overleg werd geconcludeerd dat de oorzaak aan het onderhoud van de elastische voegen ligt. IBT zal een voorstel bezorgen voor een oplossing.

Er wordt gemeld dat de handgreep in de garages kant Aigues Marines los staat.

Een eigenaar meldt dat beide inkomdeuren kant 2A over de grond slepen.

Er wordt gevraagd om in huisnummer 2A nazicht te doen van de liftdeuren die niet altijd goed dicht gaan.

Een eigenaar meldt dat er vuilophoping ligt op het terras boven de winkel op het gelijkvloers kant Albert I laan. De syndicus zal de huurder (winkel) hierover aanschrijven.

Er wordt gevraagd aan alle eigenaars van de Zeedijk om hun balustrade aan de slaapkamers te onderhouden. Dit is vooral een kwestie van veiligheid.

De algemene vergadering sluit om 14u30.