

NOTARISKANTOOR VILEYN & VANMAELE
KOKSTRAAT 9A
8620 NIEUWPOORT

Contactpersoon

Betreft
INLICHTINGEN CONFORM ART. 3.94 1&2 VAN BW

Datumbrief
14/04/2026

Uw referentie: Mail 09/04/0

Onze referentie: 2026/00125

Geachte heer, mevrouw

Wij bezorgen u namens de VME APOLLO 11 te 8620 NIEUWPOORT
de inlichtingen die u ons vroeg op 09/04/2026.

Inlichtingen in het vooruitzicht van overdracht 0150/0601 -

1. Het bedrag van het werkkapitaal en van het reservekapitaal

Aandeel in het werkkapitaal bedraagt € 1 494,86
Goedgekeurd door de algemene vergadering van 28/02/2026

Aandeel in het reservekapitaal bedraagt € 67,00

Aandeel in het waarborgfonds bedraagt € 1 262,10

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

Op datum van deze brief bedraagt het achterstal van de overdrager: € 5504,18

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 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

Ondernemingsnummer VME APOLLO 11: KBO 0877.984.414

reservekapitaal of waarborgfonds waarvan de opvraging nog dient te gebeuren.

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.

Bijkomende inlichtingen:

- Bij ons weten werden er geen werken uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen waarvoor het opstellen van een postinterventiedossier verplicht is.
- 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 geen stookolietank aanwezig.

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.

Met alle wettelijke verstrekte inlichtingen aan notaris en/of makelaar bedraagt de totale vergoeding voor dit dossier (vrij van btw)

€ 241,76

Deze is ten laste van de verkoper. Gelieve hiermee rekening te houden bij uw afrekening.

De betaling kan worden uitgevoerd via overschrijving op rekeningnummer
IBAN BE94 0014 4989 9214, BIC GEBABEBB,
op naam van de VME APOLLO 11 te 8620 NIEUWPOORT.
Mededeling: BV W.V.D.T. / 0150/0601

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

Hoogachtend

VME APOLLO 11 : Notulen van de algemene vergadering

KBO 0877.984.414

Datum: 24/02/2024

Aanvang: 14:30

Locatie: COSMOPOLITE HOTEL, ALBERT I LAAN 141, 8620 NIEUWPOORT

01 Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 20.765,00/38.605,00 - 53,79 %

Eigenaars: 54/101 - 53,47 %

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 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 syndicus onderzoekt of het voordeliger is om toch al restafval en gft op te splitsen, dit houdt wel in dat er extra gft containers moeten voorzien worden en dat de bewoners meer zullen moeten sorteren. Er volgt zeker een communicatie mochten er wijzigingen zijn.

Er werden 2 cilinders op korte termijn vervangen, de eerste was door slijtage kapot, enkele maand later hebben we nog eens dezelfde cilinder moeten vervangen want er was een sleutel afgebroken in het slot.

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 _____ aan als commissaris van de rekeningen.
Hij zal vooraf aan de algemene vergadering de rekeningen nazien en controleren.

10 Beheerscontract:

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

De laatste benoeming als syndicus dateert van 2022 en was voor een duurtijd van 2 jaar.

De syndicus heeft een nieuw contract voorgesteld op de algemene raad in oktober 2023 en keert terug naar de prijzen van 2018.

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.

10.02 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.

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

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 onderstaande leden van de raad van mede-eigendom.

12 Evaluatie van de leveringscontracten.

De syndicus overloopt de verschillende leveranciers.

Er zijn gesprekken met Interwest omdat we opmerkingen ontvangen over de uitvoering van de schoonmaak.

De algemene vergadering is anders unaniem tevreden over de leveringscontracten.

13 Werkkapitaal voor volgend boekjaar. 1/2 + 1

Het werkkapitaal voor volgend jaar blijft gelijk en bedraagt € 77.000,00.

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

14 Toestand reservekapitaal + waarborgfonds.

Actueel bedraagt het reservekapitaal € 3.860,50 en het waarborgfonds € 63.387,69 en waarborgfonds MJOP € 44.941,93.

SALDO MJOP 31/12/2018	€ 19.015,86
MJOP	€ 12.499,92
Dakextractor 03	-€ 3.315,97
SALDO MJOP 31/12/2019	€ 28.199,81
MJOP	€ 12.499,92
RA lift	-€ 5.047,77
2e inkomdeur	-€ 846,53
SALDO MJOP 31/12/2020	€ 34.805,43
MJOP	27/02/2021 € 7.000,12

SALDO MJOP 31/12/2021	€ 41.805,55
MJOP 26/02/2022	€ 7.000,12
Dakextractor	-€ 3.627,35
Uitfrezen afvoeren	-€ 7.236,51
SALDO MJOP 31/12/2022	€ 37.941,81
MJOP 02/2023	€ 7.000,12
SALDO MJOP 31/12/2023	€ 44.941,93
Reserve	€ 3.860,50
Waarborg	€ 63.326,42
+ Intrest BELFIUS naar waarborg	€ 61,27
	€ 63.387,69

TOTAAL op spaarrekening € 112.190,12

Op de individuele afrekening staat het bedrag van deze kapitalen per kavel vermeld.
Met de uitnodiging werd schijf 4/5 waarborgfonds MJOP ten belope van € 7.000,00 opgevraagd.

14.01 Vervanging noodverlichting betalen met waarborgfonds MJOP? 1/2 + 1

Na controle van de noodverlichting bleken er 27 stuks defect te zijn, in totaal zijn er 35 noodverlichtingen. Samen met de raad van mede-eigendom werden er offertes ter vergelijking opgevraagd. Bij vervanging van 35 stuks kregen we 5% korting.

Firma Electro-service heeft de werken reeds uitgevoerd voor een totaal prijs van € 6.514,02. We stellen voor om dit met het MJOP te financieren, anders moet er een supplementair werkkapitaal opgevraagd worden.

De algemene vergadering unaniem beslist om de werken te betalen met het waarborgfonds MJOP.

15 Schilderen gemeenschappelijke delen:

15.01 Toelichting + beslissen schilderen gemeenschappelijke delen? 2/3

Op vraag van de raad van mede-eigendom werd een offerte opgevraagd om de gemeenschappelijke delen te schilderen: op alle verdiepen muren / plafonds / alle deuren traphal 1 kant / inkomdeur 2 kanten / alle liftdeuren. Richtprijs : € 28.574,54 incl btw

De algemene vergadering beslist unaniem om te schilderen maar vraagt om ook de sassen op -0,5, -1 en -2 voor de lift ook mee te schilderen. In die sassen vragen we ook om een donkere kleur te schilderen tot +/- 1,50 meter hoogte en verstevigingen (profielen) aan te brengen op de hoeken waar mogelijk.

15.02 Indien 15.01 JA: Mandaat aan raad van mede-eigendom om meerdere offertes op te vragen en de werken toe te wijzen. 2/3

De algemene vergadering geeft mandaat aan raad van mede-eigendom om meerdere offertes op te vragen en de werken uiteindelijke toe te wijzen. De syndicus vraagt bijkomende offertes op rekening houdend met bovenstaande opmerkingen.

15.03 Indien 15.01 JA: Bepalen betalingsmodaliteiten. 1/2 + 1

De algemene vergadering beslist om de werken te betalen met het waarborgfonds MJOP.

16 Bespreken verslag raad 10/2023 (verslag online).

Analyse water

Op 30/08/2023 werd de jaarlijkse staalname uitgevoerd.

De citerne is kiemvrij, maar 1 van de 2 stalen in een appartement vertoonde een heel minieme besmetting.

Dit betekent dat het water die in het reservoir zit goed van kwaliteit is. Maar dat er in de leidingen zelf misschien een te lage afname is. Er wordt met het herfstverlof éénmalig een hogere dosis chloor toegevoegd. Voor alle zekerheid krijgen de ultrasoonkoppen een onderhoud +/- € 180,00.

Wijziging kostenverdeling waterverbruik.

We stellen vast dat na de verdeling van de gemeenschappelijke factuur gebouwen een gemiddeld tarief betalen van +/- € 3,00 tot wel € 9,00 terwijl de prijs/m³ op de aquaduin factuur € 5,23 is incl. btw.

Ons voorstel is dan ook volgende om het waterverbruik als volgend maandelijks te verdelen:

- 1: Verbruik Ista meters per fase * tarief Aquaduin
- 2: Verschil tussen bedrag op factuur en som van punt 1 te verdelen = over verbruik
Dit over verbruik verdelen onder alle fases volgens de verdeelsleutel complex
Dit wordt dan geboekt op een kosten rekening onder de verdeelsleutel onderhoud

De algemene raad gaat akkoord dat de syndicus het waterverbruik zo zal verrekenen.

De raad vraagt wel aan de syndicus om goed het 'over verbruik' op te volgen en te evalueren.

uit beledigingen aan het adres van _____ in verband met waterafrekening van Apollo 5.

Evaluatie leveranciers complex.

De syndicus is volop bezig met een nieuwe leverancier te zoeken voor de elektriciteit van de gemeenschappelijke delen.

Elektrisch laden in het apollo complex.

Er is een negatief advies van de brandweer Nieuwpoort om een elektrische wagen te laden in het ondergrondse garagecomplex. _____ bevestigt dat de gemeente Nieuwpoort bezig is met het inplannen van extra laadpalen.

Plaatsen individueel stopcontact in tellerlokaal apollo 3 om wagen te laden op staanplaats P6.00.05.

_____ wil volgende vraag voorleggen: Ik huur de standplaats P06.00.05 op het binnenplein van de residentie. Het elektriciteitslokaal van APOLLO 3 ligt daarnaast. Gezien ik een hybride wagen heb en de laadpalen in de Franslaan steeds ingenomen zijn, wens ik een stopcontact te plaatsen op mijn teller van het appartement APOLLO 3 app 02.03 waardoor ik dan wel mijn wagen kan opladen mits een kabel vanaf het stopcontact tot aan mijn wagen. Een losse kabel die wordt weggenomen wanneer de wagen niet opgeladen wordt. Deze opstelling werd reeds besproken met de elektriciën van het gebouw die daar geen problemen in ziet. Het stopcontact zou beveiligd worden zodat niemand anders hiervan gebruik kan maken. Alleen zou er een 'opening' moeten gemaakt worden waardoor de kabel binnen kan gebracht worden in het lokaal. De kabel zou langs de muur gelegd worden zodat hij geen hindernis vormt voor de andere bewoners. Dit punt werd deze namiddag ook besproken op de AV van Apollo 3, daar is men akkoord mits voorwaarde van erkende installateur. De algemene raad gaat akkoord indien er een schriftelijk akkoord is van de eigenaar van de parking waarover de kabel zal lopen. De raad wil duidelijk laten notuleren dat dit geen precedent is, elke eigenaar die een wijziging wil aanbrengen aan de gemeenschappelijke delen moet dit schriftelijk aanvragen via de syndicus.

Evaluatie verwijderde bloembakken thv apollo 6 en 7.

Er zijn geen klachten binnen gekomen bij de syndicus van verkeerd geplaatste fietsen of dergelijke ter hoogte van Apollo 6 en 7. We hebben wel de opmerking gekregen dat de overgebleven sokkels niet netjes zijn.

We adviseren de sokkels niet te verwijderen, om dat de dakdichting van het garagecomplex erin verwerkt is. We willen zeker infiltratie in het garagecomplex vermijden.

Daarom hebben we het voorstel om de sokkels uit te werken in hout. Daarnaast is er een herstelling nodig aan de bloembak in het midden van de koer, de plinten komen rond om rond los. Er is een offerte van Interwest.

De Raad beslist om de sokkels met hout te bekleden en de centrale bloembak te herstellen, maar er wordt wel een bijkomende vergelijkende offerte opgevraagd.

Zaal algemene vergadering cosmopolite / sandeshoved. 1/2 + 1

Sandeshoved is merkbaar goedkoper dan cosmopolite.

De Raad beslist om voorrang te geven aan Sandeshoved om de vergaderingen te laten doorgaan.

Plaatsen kluisje brandweer. 1/2 + 1

Naar veiligheid toe is het aangeraden om een sleutelkluisje voor de brandweer te voorzien aan zowel slagboom in als uitrit. Dit is met een cilinder die brandweer Nieuwpoort open kan maken, in het kluisje komt een sleutel waarmee de slagbomen kan geopend worden en alle inkomdeuren van Apollo. De raad beslist om de kluisjes te plaatsen.

Voorzien afgesloten ruimte om chemisch toilet te plaatsen. 2/3

Op vraag van Interwest en een aantal mede-eigenaars hebben we nogmaals naar een oplossing gezocht om het probleem op te lossen voor het personeel van Interwest die niet naar het toilet kan gaan. Momenteel verliezen ze enorm veel tijd met heen en weer rijden van personeel die naar het toilet moet.

Een mogelijk oplossing is een camping toilet/chemisch toilet te plaatsen in een aparte ruimte, dit kan een klein tuinhuisje zijn die in het huisvuillokaal geplaatst wordt of we kunnen kijken om een verlichting te hangen in de berging op -1 waar destijds graffiti werd aangebracht, daar werd recent een deur geplaatst.

De raad beslist om de ruimte te willen voorzien in het huisvuillokaal, mits Interwest volledig in staat voor het onderhoud van het chemisch toilet.

Bespreken algemeen uitzicht complex - toestand gevels.

De raad wil vooral de bestaande kleur behouden, de elke fase moet hier rekening mee houden in de toekomst bij eventuele uit te voeren werken aan de gevel van het gebouw.

Evaluatie organisatie fietslokaal.

Hang zeker uw appartement nummer aan uw fiets.

Na de komende kerstvakantie wordt er een nieuwe rondgang gedaan, de mede-eigenaars worden verwittigd.

Er wordt een beetje solidariteit gevraagd, de gewone fietsen in de stalling onder Fase 6/7 en 8/9 op -1 zodat er ruimte is voor elektrische fietsen in de stalling in de rotonde op -1.

Allerlei

De syndicus stelt zijn nieuwe contract voor ter goedkeuring op alle komende apollo vergaderingen, hij stelt terug de tarieven voor waar we in 2018 mee gestart zijn voor beheer en administratie. Voor de kosten van de technische dienst is er wel een stijging van naar 60,00 €/u (niet geïndexeerd).

Evaluatie parkeerbeugel P9.00.02

De mede-eigenaar heeft de beugel geplaatst zoals opgelegd werd door de raad.

We bekijken of de beugel misschien dicht bij de gevel opgeschoven kan worden.

Vrijwilligers huisvuillokaal:

De raad is akkoord om een verzekeringspremie af te sluiten voor de huidige vrijwilligers

. Er wordt ook opnieuw een geschenkbon aangeboden aan de beide vrijwilligers van € 100,00.

17 Allerlei met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Er wordt gevraagd om het terras te onderhouden, er is enorm veel groenaanslag deze winter door het natte, vochtige winterweer. Gelieve dit te doen op de dagen dat de syndicus heeft doorgegeven op het online portaal, de zaterdag voorafgaande aan de Vlaamse paasvakantie en Vlaamse herstvakantie.

Het dak boven het huisvuillokaal dient gereinigd te worden.

Er wordt gevraagd niet te roken in de gemeenschappelijke delen (verdiep of trapzaal).

We vragen ook voorzichtig te zijn bij langdurige afwezigheid de watertoevoer dicht te draaien.

De vluchtwegen worden binnenkort ook nog eens gecontroleerd.

De algemene vergadering sluit om 16u00.

VME APOLLO 11 : Notulen van de algemene vergadering

KBO 0877.984.414

Datum: 22/02/2025

Aanvang: 14:30

Locatie: SANDESHOVED HOTEL, Goethalsstraat 1, 8620 NIEUWPOORT

01 Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 23.430,00/38.605,00 - 60,69 %

Eigenaars: 59/100 - 59,00 %

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 als voorzitter van deze algemene vergadering.
Fam. Van Gorp vervoegt de 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.

De grootste verschillen zijn de verlaging van syndickosten, en de meer kost van huisvuil.
We vragen de containers niet te vol te laden want overgewicht op de containers worden duur doorgerekend.

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 en de raad van mede-eigendom. 1/2 + 1

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

Verder zijn er geen schriftelijke kandidaturen ontvangen door de syndicus.

We danken M. _____ voor zijn vele jaren inzet voor de VME.

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

10 Evaluatie van de leveringscontracten.

De syndicus overloopt de verschillende leveranciers.

De algemene vergadering is unaniem tevreden over de leveringscontracten.

11 Werkkapitaal voor volgend boekjaar. 1/2 + 1

Het werkkapitaal voor volgend jaar is gestegen met € 1.000,00 en bedraagt € 78.000,00.

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

12 Toestand reservekapitaal + waarborgfonds (MJOP) en bepalen om verder te sparen? 1/2 + 1

Actueel bedraagt het reservekapitaal € 3.860,50, het waarborgfonds € 63.711,16 en het waarborgfonds MJOP € 16.823,97.

SALDO MJOP 31/12/2019		€ 28.199,81
MJOP		€ 12.499,92
RA lift		-€ 5.047,77
2e inkomdeur		-€ 846,53
SALDO MJOP 31/12/2020		€ 34.805,43
MJOP	27/02/2021	€ 7.000,12
SALDO MJOP 31/12/2021		€ 41.805,55
MJOP	26/02/2022	€ 7.000,12
Dakextractor		-€ 3.627,35
Uitfrezen afvoeren		-€ 7.236,51
SALDO MJOP 31/12/2022		€ 37.941,81
MJOP	02/2023	€ 7.000,12
SALDO MJOP 31/12/2023		€ 44.941,93
MJOP	1/02/2024	€ 7.000,12
schilderen		-€ 28.603,91
noodverlichting		-€ 6.514,17
SALDO MJOP 31/12/2024		€ 16.823,97

Reserve € 3.860,50

Waarborg € 63.326,42

+ Intrest BELFIUS naar waarborg 2023 € 61,27

+ Intrest BELFIUS naar waarborg 2024 € 323,47

€ 63.711,16

TOTAAL op spaarrekening € 84.395,63

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

Met de uitnodiging werd schijf 5/5 ten belope van 7.000,00 opgevraagd.

De vergadering beslist om dit bedrag verder te sparen tot de algemene vergadering anders beslist.

13 Bespreken verslag raad 10/2024 (verslag online).

Analyse drinkwater

Op 20/08/2024 werd de jaarlijkse staalname uitgevoerd.

Buiten een uiterst kleine vaststelling die vermoedelijk afkomstig is van een vervuiling op de kraan waar het staal genomen werd , zijn de resultaten perfect.

Bijgevolg dienen er geen bijkomende acties ondernomen te worden.

Schoonmaakcontract

Na vergelijking van opgevraagde offertes en tal van opmerkingen over werking Interwest beslist de Raad om vanaf 01/01/2025 te werken met Happy Cleaners.

Huisvuilokaal

De verlichting: wordt niet in kringen opgesplitst.

GFT afzonderlijk: Vanaf 01/01/2024 is men verplicht om dit te sorteren.

Naar aanleiding te weinig ruimte omtrent de nood aan capaciteit voor containers bij een schema van 2-wekelijkse ophaling van GFT heeft de syndicus contact genomen met zowel IVVO als stad Nieuwpoort voor verdere inlichtingen. Er werd per mail geen reactie ontvangen van IVVO en Stad Nieuwpoort. Stad Nieuwpoort heeft enkel telefonisch medegedeeld dat er momenteel geen boetes zullen worden uitgeschreven voor het niet navolgen van de regelgeving omdat ook zij beseffen dat de huidige regeling niet haalbaar is om in VME's zo te sorteren.

Indien zij aanpassen naar een meer frequentere ophaling zullen we dit moeten herbekijken.

Er kan zowel via Veolia als IVVO containers voorzien worden.

Grondwater thv apollo 3 en 4 op verdiep -2

Naar aanleiding van de huidige grondwater problematiek thv. Apollo 3 en 4 op verdiep -2 werden er offertes opgevraagd. Dezelfde oplossing zoals thv Apollo 10/11 wordt hier geïmplementeerd.

EPC doeleinden 2030

Naar aanleiding van de EPC doelstellingen van 2030 heeft firma Acasus zich voorgesteld bij de syndicus.

Zij zijn een overheidsinstantie die privé personen en VME's helpen hun EPC scores te beoordelen en via een verslag te melden waar ze eventuele verbeteringen kunnen aanbrengen, kostprijs € 250,00.

De algemene raad geeft toestemming om een verslag te laten opmaken door Acasus.

De syndicus bekijkt met de rvm of er een spaarplan (reserve) kan opgemaakt worden voor de werken die uitgevoerd moeten worden tegen 2050 om in orde te zijn met de EPC doeleinden tegen de volgende vergadering.

Samenvatting rapport Acacus:

De EPC doeleinden zijn afgezwakt, tegen 2050 moet er een A-label behaald worden.

Appartementen met E en F-labels moet je binnen de 3 jaar renoveren naar een D-label of je kan het appartement niet verhuren.

Zo goed als alle appartementen hebben een B-label, de appartementen onder het dak hebben een C of D-label.

De appartementen op het gelijkvloers en deze gelegen boven de in en uitritten hebben mogelijks een E label.

Voor deze appartementen hebben we geen pasklare oplossing. Ofwel moet je aan de onderkant isoleren, dat is het plafond van de onderliggende privatieve garages. Ofwel moet de eigenaar de vloer in het appartement isoleren.

Op korte termijn zijn er geen dringende ingrepen nodig.

De syndicus zal samen met de raden van mede-eigendom tijdig de nodige stappen ondernemen.

One Beach

De syndicus gaat in gesprek met de bouwheer betreffende de plaatsbeschrijvingen die nog niet opgemaakt zijn.

Correct informeren huurders parking/garage.

We vragen aan de verhuurders op de huurders duidelijk te informeren van de ligging van de parking/garage.

Op het portaal wordt een pdf met een plan van het garagecomplex toegevoegd die je kan gebruiken om te communiceren naar de huurders. Zo vermijden we foutparkeerders.

14 Eigenaar 0102 vraagt toestemming om houten terrasbekleding te vervangen door tegels. 1/2 + 1

raagt om het houten terras dat nu rot is en op het dak ligt van de "Buen Camino" mag vervangen door tegels op pootjes.

De vergadering is akkoord mits de eigenaar een schriftelijk akkoord heeft van de burens die een aansluitend terras

hebben, dat zij akkoord zijn met het feit dat er tegels gelegd worden.

En de eigenaar moet ook een advies voorleggen van een architect/ingenieur dat de onderliggende dakstructuur het extra gewicht kan dragen.

Als de eigenaar terug hout legt moet hij niks aanvragen en mag hij de werken laten uitvoeren.

15 Schoonmaak afzuigkanalen en bepalen financiering. 2/3

Een rapport en offerte werd bezorgd aan de raad van mede-eigendom van de firma Laverge.

Kostprijs voor het uitkuisen van alle kanalen € 13.764,10 + kost wegnemen en terugplaatsen van paneel bekasting rond 2 dakextractoren. **Er is verplicht toegang nodig tot alle appartementen.**

De algemene vergadering beslist unaniem dat deze werken mogen uitgevoerd worden.

De syndicus zal bijkomende offerte opvragen en voorleggen aan de raad van mede-eigendom.

De werken worden betaald met het waarborgfonds MJOP.

Resultaat stemming punt 15: Voor

Voor: 23.605,00/23.605,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/23.605,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 495,00/24.100,00 aandelen - 2,05 %

Namen onthouding:

16 Plaatsen rookmelders gemeenschappelijke delen. 1/2 + 1

Naar brandveiligheid toe wordt er voorgesteld om ook in de gemeenschappelijke delen rookmelders te plaatsen.

De syndicus zou de melders online aankopen (max € 20,00/stuk) daarbij komt nog een kleine kost van de plaatsing door de technische dienst van Immo Eecke.

De algemene vergadering beslist unaniem om de rookmelders te plaatsen.

17 Toelating om warmtepompen te plaatsen op terrassen opnieuw aanvragen op Algemene raad 04/10/2025. 1/2 + 1

Op heden stelt het Rio over de volledige Apollo dat er geen warmtepompen mogen geplaatst worden.

Dit wordt besproken op de raad met het rapport van Acasus.

Resultaat stemming punt 17: Voor

Voor: 23.605,00/23.605,00 aandelen - 100,00 %

Tegen: 0,00/23.605,00 aandelen - 0,00 %

Onthouding: 495,00/24.100,00 aandelen - 2,05 %

Namen onthouding: '

18 Allerlei met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

De algemene vergadering sluit om 16u00

De aanwezigen worden vriendelijk uitgenodigd op de aansluitende receptie om het 20 jaar bestaan van de VME Apollo 11 te vieren.

VME APOLLO 11 : Notulen van de algemene vergadering

KBO 0877.984.414

Datum: 28/02/2026

Aanvang: 14:30

Locatie: SANDESHOVED HOTEL, Goethalsstraat 1, 8620 NIEUWPOORT

01 Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 22.410,00/38.605,00 - 58,05 %

Eigenaars: 51/101 - 50,50 %

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 _____ 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 _____ an 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

_____ rten 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 is gestegen en bedraagt € 85.000,00.

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

13 Toestand reservekapitaal + waarborgfonds.

Actueel bedraagt het reservekapitaal € 3.860,50, het waarborgfonds € 64.342,61 en het waarborgfonds MJOP € 4.162,57.

SALDO MJOP 31/12/2020	€ 34.805,43
MJOP 27/02/2021	€ 7.000,12
SALDO MJOP 31/12/2021	€ 41.805,55
MJOP 26/02/2022	€ 7.000,12
Dakextractor	-€ 3.627,35
Uitfrezen afvoeren	-€ 7.236,51
SALDO MJOP 31/12/2022	€ 37.941,81
MJOP 02/2023	€ 7.000,12
SALDO MJOP 31/12/2023	€ 44.941,93
MJOP 1/02/2024	€ 7.000,12
schilderen	-€ 28.603,91
noodverlichting	-€ 6.514,17
SALDO MJOP 31/12/2024	€ 16.823,97
MJOP 22/02/2025	€ 7.000,12
2 extractoren	-€ 5.897,34
schoonmaak afzuiging	-€ 13.764,18
SALDO MJOP 31/12/2026	€ 4.162,57

Reserve € 3.860,50

Waarborg € 63.326,42
+ Intrest BELFIUS naar waarborg 2023 € 61,27
+ Intrest BELFIUS naar waarborg 2024 € 323,47
+ Intrest BELFIUS naar waarborg 2025 € 631,45
€ 64.342,61

TOTAAL op spaarrekening € 72.365,68

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

Met de uitnodiging werd een bijkomende schijf waarborg MJOP opgevraagd ten belope van € 7.000,00.

13.01 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 € 4.250,00.

De wet biedt de mogelijkheid hiervan af te stappen.

Resultaat stemming punt 13.01: Voor
Voor: 21.795,00/21.915,00 aandelen - 99,45 %
Tegen: 120,00/21.915,00 aandelen - 0,55 %
Namen tegen

Onthouding: 495,00/22.410,00 aandelen - 2,21 %
Namen onthouding:

De algemene vergadering om van deze verplichting af te stappen omdat er al onder een andere formule gespaard wordt.

Conclusie: Het reservekapitaal wordt niet aangevuld.

14 Goedkeuren van reglement interne orde: aanpassing "DEEL 1: Leefregels"* 1/2 + 1

De aangepaste versie werd meegestuurd in bijlage bij de uitnodiging.
De algemene vergadering beslist unaniem om de aanpassingen in "DEEL 1: Leefregels" goed te keuren.

15 Groenaanslag op daken en balkons.

Dit voorzitter geeft de nodige toelichting.

15.01 Toelichting behandeling en prijs + akkoord om de werken uit te voeren. 2/3

De syndicus heeft één offerte bekomen tegen de vergadering, deze kan als richtprijs gebruikt worden en geeft hier de nodige toelichting bij.

Dak € 7.134,07
Terrasneuzen straatkant + koer € 6.026,58
Gevel straatkant € 2.876,36
Hydrofuge gevel straatkant € 3.661,45

TOTAAL € 19.698,46

Resultaat stemming punt 15.01: Voor
Voor: 22.290,00/22.410,00 aandelen - 99,46 %
Tegen: 120,00/22.410,00 aandelen - 0,54 %
Namen tegen

De algemene vergadering is akkoord om volgende werken uit te voeren: Dak en terrasneuzen straatkant

15.02 Mandaat aan raad van mede-eigendom om de offerte toe te wijzen. 2/3

De algemene vergadering geeft mandaat aan de raad van mede-eigendom om de werken toe te wijzen voor ontmossen en behandelen van dak en terrasneuzen straatkant.
De syndicus vraagt nog bijkomende offertes.

Resultaat stemming punt 15.01: Voor
Voor: 22.290,00/22.410,00 aandelen - 99,46 %
Tegen: 120,00/22.410,00 aandelen - 0,54 %
Namen tegen:

Uitvoering voorzien voorjaar 2027.

15.03 Bepalen financiering en uitvoeringstermijn. 1/2 + 1

Resultaat stemming punt 15.03: Voor
Voor: 22.290,00/22.410,00 aandelen - 99,46 %
Tegen: 120,00/22.410,00 aandelen - 0,54 %
Namen tegen:

De werken worden betaald met het waarborgfonds (Mjop).

16 Opzeg Tv-distributie abonnement. 1/2 + 1

Veel eigenaars streamen of hebben een andere provider dan Telenet waardoor het nodig is om te evalueren of er nog een collectief abonnement hoeft te zijn via de VME.

Met de uitnodiging werd een infobrief meegestuurd met de vraag zelf even na te gaan wat je privé nodig hebt.

Resultaat stemming punt 16: Tegen

Voor: 1.795,00/22.410,00 aandelen - 8,01 %

Tegen: 20.615,00/22.410,00 aandelen - 91,99 %

17 Vervangen Ista waterteller.

De batterijen van de Ista watertellers gaan 10 jaar mee en lopen dus volgend jaar op hun einde (behalve apollo 11, pas 2028).

De samenwerking met Ista loopt vlot maar we hebben toch een offerte opgevraagd bij een concurrent. De huurprijs bij de concurrentie ligt lager maar zij rekenen wel een installatieprijs aan per teller voor de plaatsing, hierdoor komen zij op 10 jaar nog steeds duurder uit dan Ista.

De raad beslist om opnieuw een contract af te sluiten met Ista voor 10 jaar.

De timing van de werken zullen binnen 2 jaar duidelijk gecommuniceerd worden naar de eigenaars. We zullen toegang nodig hebben tot elk appartement en de teller moet vrij toegankelijk zijn.

18 Toegang 2e verblijver tot containerpark.

Elke eigenaar, ook degene waarvan er geen domicilie geregistreerd staat in Nieuwpoort, hebben toegang tot het containerpark van de gemeente via de identiteitskaart.

Via deze link kan u het adres en de openingsuren vinden: <https://www.ivvo.be/mijn-gemeente/nieuwpoort>

We vragen ook om de sorteerregels te respecteren.

19 Bespreken verslag raad 10/2025 (verslag online).

Analyse drinkwater

Op 01/09/2025 werd de jaarlijkse staalname uitgevoerd, het water is van goede kwaliteit. Bijgevolg dienen er geen bijkomende acties ondernomen te worden.

Evaluatie leveranciers complex

Over het algemeen tevreden, hier en daar bijsturing nodig qua schoonmaak. De doorritten, wandelgang en koer worden bijkomend geïnspecteerd voor het paasverlof 2026.

Tijdsslot huisvuillokaal

Om sluikstorten tegen te gaan werden 2 opties bekeken om de toegang tot het lokaal te beperken. De raad beslist om dit niet te laten uitvoeren.

Aanpassen minuterie verlichting koer : 's nachts doorlopend laten branden.

De raad beslist om de verlichting 1 uur langer te laten branden tot 24u00.

Vervanging watermeters na 10 jaar.

De raad kiest om opnieuw een contract af te sluiten met Ista voor de plaatsing van tussentellers.

De planning zal nog duidelijk gecommuniceerd worden. We moeten in elk appartement binnen zijn en de teller moet vrij toegankelijk zijn.

Bijplanten haag trambaan.

De raad beslist om de nodige beplanting bij te laten plaatsen.

Plaatsen van beplating tegen de hoeken van de wandelgang tegen het geblas van honden.

De raad beslist om dit niet te laten uitvoeren.

Groenaanslag terrassen.

We herhalen dat de zaterdag voor de herfstvakantie en voor de paasvakantie de terrassen met water mogen gepoetst worden : 18/10/2025 en 28/03/2026.

Allerlei met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

- Vergoeding vrijwilliger huisvuilokaal voor appartement 0601 wordt opgetrokken naar € 200,00.
- Fietsenopruiming na kerstverlof 2025. Je hebt tijd tot en met het einde van de kerstvakantie om de fietsen te labelen met het volledige appartementsnummer. Nadien worden niet gelabelde fietsen weggenomen.

20 Bespreking lopende procedure.

Er is een procedure lopende ten opzicht van eigenaar van appartement 0601.

Op 14 oktober 2025 was er een vonnis van de vrederechter dat de rechter oordeelde om de toen openstaande sommen ten opzicht van de VME te betalen.

Momenteel is er een opdracht lopende bij een deurwaarder om beslag te leggen op onroerende goederen ten belope van deze sommen. De syndicus volgt dit verder op samen met de raad van mede-eigendom.

21 Allerlei met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Geen opmerkingen

De algemene vergadering sluit om 16u05.

Notulen van de algemene vergadering VME APOLLO 11

Datum: 25/02/2023
Aanvang: 14:30
Locatie: COSMOPOLITE HOTEL, ALBERT I LAAN 141, 8620 NIEUWPOORT

01 Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 21.760,00/38.605,00 - 56,37 %
Eigenaars: 53/100 - 53,00 %

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. Baert 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 goed.

Resultaat stemming punt 05: Voor

Voor: 19.370,00/21.760,00 aandelen - 89,02 %
Tegen: 2.390,00/21.760,00 aandelen - 10,98 %

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 kwijting aan de raad van mede-eigendom voor de haar toevertrouwde taken.

Resultaat stemming punt 07: Voor

Voor: 19.370,00/21.760,00 aandelen - 89,02 %
Tegen: 2.390,00/21.760,00 aandelen - 10,98 %

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

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

Resultaat stemming punt 08: Voor

Voor: 19.370,00/21.760,00 aandelen - 89,02 %

Tegen: 2.390,00/21.760,00 aandelen - 10,98 %

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

De algemene vergadering stelt Dhr. Vandeweyer aan als commissaris van de rekeningen.
Hij zal vooraf aan de algemene vergadering de rekeningen nazien en controleren.

Resultaat stemming punt 09: Voor

Voor: 19.370,00/21.760,00 aandelen - 89,02 %

Tegen: 2.390,00/21.760,00 aandelen - 10,98 %

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

Mich terug kandidaat.

Verder zijn er geen schriftelijke kandidaturen ontvangen door de syndicus.

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

BAERT:

Voor: 21.760,00/21.760,00 aandelen - 100,00 %

Onthouding: 2.390,00/21.760,00 aandelen - 10,98 %

DECORTE:

Voor: 19.370,00/21.760,00 aandelen - 89,02 %

Tegen: 2.390,00/21.760,00 aandelen - 10,98 %

VANDEWEYER:

Voor: 19.370,00/21.760,00 aandelen - 89,02 %

Tegen: 2.390,00/21.760,00 aandelen - 10,98 %

11 Evaluatie van de leveringscontracten.

De syndicus overloopt de verschillende leveranciers.

De algemene vergadering is unaniem tevreden over de leveringscontracten.

BTV heeft het raamcontract voor de keuring van de lift verbroken en een serieuze prijsstijging doorgevoerd.

We hebben offertes opgevraagd aan verschillende keuringsinstanties en de firma ACA heeft het beste voorstel uitgewerkt. De keuringen vanaf 2023 worden dus uitgevoerd door ACA.

12 Werkkapitaal voor volgend boekjaar. 1/2 + 1

Het werkkapitaal voor volgend jaar is gestegen met € 5.000,00 en bedraagt € 77.000,00.

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

13 Toestand reservekapitaal + waarborgfonds.

Actueel bedraagt het reservekapitaal € 3.860,50 het waarborgfonds € 63.326,42 en waarborgfonds MJOP € 37.941,81.

MJOP	24/02/2018	€ 12.499,92
Koudwaterteller		-€ 864,97
Renovatie dak		-€ 11.629,22
SALDO MJOP 31/12/2018		€ 19.015,86
MJOP		€ 12.499,92
Dakextractor 03		-€ 3.315,97
SALDO MJOP 31/12/2019		€ 28.199,81
MJOP		€ 12.499,92
RA lift		-€ 5.047,77
2e inkomdeur		-€ 846,53
SALDO MJOP 31/12/2020		€ 34.805,43
MJOP	27/02/2021	€ 7.000,12
SALDO MJOP 31/12/2021		€ 41.805,55
MJOP	26/02/2022	€ 7.000,12
Dakextractor		-€ 3.627,35
Uitfrezen afvoeren		-€ 7.236,51
SALDO MJOP 31/12/2022		€ 37.941,81

Reserve	€ 3.860,50
Waarborg	€ 63.326,42

TOTAAL op spaarrekening € 105.128,73

Op de individuele afrekening staat het bedrag van deze kapitalen per kavel vermeld. Schijf 3/5 ten belope 7.000,00 werd opgevraagd met de uitnodiging.

14 Vernieuwen parlofonie door systeem met camera:

14.01 Toelichting en beslissing uitvoeren werken. 2/3

	EVS Construct		Persyn		Electro-Service	
Module inkom	€	5.724,00	€	5.015,92	€	6.734,71
	Comelit		bticino		Comelit	
					Touch screenmodule	
Module privé						
parlofoon	€	90,10	€	101,00	€	73,67
videofoon met hoorn	€	100,70	-		€	276,66
videofoon handsfree	€	307,40	€	265,00	-	
Videofoon maxi scherm	€	540,60	-		-	
videofoon handsfree + wifi	€	439,90	€	398,00	€	437,78

Afwerking inbegrepen

inbegrepen

= 53,53 / u + materiaal

Resultaat stemming punt 14.01: Tegen

Voor: 9.760,00/21.760,00 aandelen - 44,85 %

Tegen: 12.000,00/21.760,00 aandelen - 55,15 %

14.02 Toewijzen offerte. 1/2 + 1

NVT

14.03 Bepalen betalingsmodaliteiten. 1/2 + 1

NVT

15 Bespreken verslag raad 10/2022 (verslag online).

Resultaat wateranalyse.

Op 07/09/2022 werden er naar jaarlijkse gewoonte stalen van het drinkwater genomen.

De resultaten zijn terug goed, het water is drinkbaar.

De syndicus zal bekijken of het technisch mogelijk is om de hoofdtoevoer rechtstreeks via de hydrofoorpompen te laten

Evaluatie leveranciers.

Firma New Prolin wordt Delco Group, er is gevraagd om te factureren per uitgevoerde opdracht in plaats van per maand. Het contract met Engie loopt nog tot 11/2023 aan vast tarief.

Niet iedereen is tevreden over de kwaliteit van de schoonmaak door firma Interwest.

Bloembakken: Akkoord om de kapotte te verwijderen en te evalueren? 1/2 + 1

Er was de voorbije periode geen meerderheid om de bloembakken te vernieuwen.

We stellen voor om de bloembakken te verwijderen en de situatie te evalueren.

Indien we zien dat er misbruik is, bijvoorbeeld plaatsen van fietsen tussen de muur en de auto's, zal de syndicus ingrijpen beugels plaatsen zodat er geen fietsen of brommers geplaatst kan worden.

Verwijderen graffiti garagecomplex op -2 thv Apollo 1. 2/3

De raad beslist om de graffiti te laten verwijderen door de firma New prolin Cleaning.

De syndicus zal de nis ook laten dicht maken met een schildersdeur en een simpele cilinder.

Extra beugel aan zijkant parking P9.00.02 2/3

De raad beslist dat de eigenaar van P9.00.02 op eigen kosten een lage beugel op de lijn van zijn perceel mag plaatsen.

Vergoeding vrijwilligers huisvuilokaal. 2/3

De raad beslist dat er jaarlijks een geschenkenbon naar keuze ter waarde van € 50,00 per persoon mag aangeboden worden voor de vrijwilligers.

Beschermen 4 hoeken wandelgang thv Apollo 2 tegen hondenurine. 2/3

De raad beslist om eerst de vraag te stellen aan Interwest, de extra kost mag toegevoegd worden aan de schoonmaakcc voor het huisvuilokaal.

Ontmossen daken en reinigen dakgoten. 2/3

De raad geeft opdracht aan de syndicus bij de volgende stormschade waar een hoogtewerker nodig is om herstellingen voeren, de dakgoten te laten nakijken en opkuisen waar nodig.

We vragen ook aan de mede-eigenaars van de hogere verdiepen om de syndicus te verwittigen als ze vervuiling/ophoop de goten.

Allerlei met betrekking tot het complex.

Op heden is niet gedoogd om elektrische wagens te laden in het ondergrondse garagecomplex.

De syndicus bekijkt om ook het RIO aan te passen. Er wordt gevraagd aan de verzekeringsmaatschappij of er voor hen een probleem is dat er elektrische wagens in het ondergrondse garagecomplex geladen worden.

16 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.

Project CIVITAS (Condius) heeft een nieuwe aangepaste bouwvergunning ingediend. Indien gewenst kan u bezwaar (zie gegevens online portaal).

De algemene vergadering sluit om 15u45.

ACTIEF			PASSIEF		
400000	Klanten	-290,40	440000	Leveranciers	730,62
		-290,40			730,62
410100	Opgevraagd, niet-gestort voorschot werkkapitaal	-3 280,15	Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		730,62
		-3 280,15	700	Voorschotten reservekapitaal	3 860,50
4990	Afrondingen	-1,56	701	Voorschotten waarborgfonds	64 342,60
499010	Wachtrekening verzekeringsdossiers	-460,00	703	Aangevraagde waarborg MJOP	4 162,58
		-461,56			72 365,68
Vorderingen en schulden op ten hoogste 1 jaar		-4 032,11	Opbrengsten		72 365,68
552100	Zichtrekening	8 498,41			
552200	Spaarrekening FORTIS	426,45			
552201	Spaarrekening BELFIUS	68 203,55			
		77 128,41			
Geldbeleggingen en liquide middelen		77 128,41			
Totaal:		73 096,30	Totaal:		73 096,30