

**Proces-verbaal
Algemene Vergadering
Vereniging van de Mede-eigenaars
Residentie Littoral**

Datum: 22.10.2016 om 14.30 h.

Plaats: vergaderzaal van de syndicus, Dynastielaan 2 te 8660 De Panne.

Volgende punten staan op de dagorde en werden behandeld:

0. Welkomstwoord/quorum.

Quorum:	280 / 440 aandelen	
	14 / 22 eigenaars	
Aanwezig	10 van de 22 eigenaars	200 / 440
Vertegenwoordigd	4 van de 22 eigenaars	80 / 440
Afwezig	8 van de 22 eigenaars	160 / 440

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

1. Aanstelling voorzitter Algemene Vergadering en stemopnemer.

Dhr. Dufrasne stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming : unaniem

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

Dhr. Staelens stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming : unaniem

Dhr. Staelens wordt verkozen als stemopnemer van de Algemene Vergadering.

2. Aanstelling rekencommissaris.

Dhr. Pêtre stelt zich kandidaat.

Resultaat stemming : unaniem

Dhr. Pêtre wordt verkozen als rekencommissaris.

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

De syndicus stelt voor om het secretariaat van de Algemene Vergadering voor zich te nemen.

Resultaat stemming : unaniem

De syndicus wordt verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering.

4. Goedkeuring afrekening vorig boekjaar. Stand reservekapitaal.

Resultaat van de stemming: unaniem

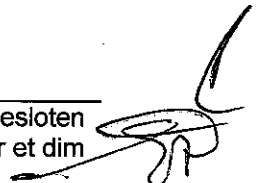
De afrekening vorig boekjaar wordt unaniem goedgekeurd.

Stand reservekapitaal: 23 022,38€

5. Goedkeuring van de balans.

Resultaat van de stemming : unaniem

De balans wordt unaniem goedgekeurd door de Algemene Vergadering.



6. Goedkeuring van de begroting voor het volgend boekjaar.

Kuisen gemene delen – nettoyage parties communes	€ 6.000,00
Water gemene delen – Eau parties communes	€ 200,00
Diverse kosten gemene delen – Frais divers parties communes	€ 5.800,00
Verzekering gebouw – Assurance immeuble	€ 3.600,00
Electriciteit gemene delen – Electricité parties communes	€ 400,00
Erelonen syndicus – Honoraires syndic	€ 4.200,00
Liftonderhoud – Entretien ascenseur	€ 2.500,00
Liftcontrole – Contrôle ascenseur	€ 400,00
Telefoon lift – Téléphone ascenseur	€ 400,00
Electriciteit lift – Electricité ascenseur	€ 800,00
Onderhoud brandblussers – Entretien extincteurs	€ 700,00
	<hr/>
Werkkapitaal / Fonds de roulement	€ 25.000,00

De unanieme Algemene Vergadering gaat akkoord met het voorgesteld budget.

7. Evaluatie van de leveringscontracten.

Brandverzekering gebouw	:	AG - Insurance
Elektriciteit gemene delen	:	LAMPIRIS
Liftonderhoud	:	Thyssen Liften
Liftcontrole	:	AIB-Vinçotte
Schoonmaak gemene delen	:	Flanders Cleaning
Resultaat stemming	:	unaniem

De Algemene Vergadering gaat akkoord met alle lopende vaste contracten.

Dhr. en Mevr. Godard vervoegen de vergadering, het nieuwe quorum bedraagt 300/ 440 aandelen en 15/ 22 eigenaars.

De raad van mede-eigendom vraagt om punt 8 en 9 naar het einde van de vergadering te zetten.

8. Kwijting aan de raad van mede eigendom en de commissaris van de rekeningen. Verkiezing van de leden van de Raad van Mede Eigendom.

De unanieme Algemene Vergadering geeft kwijting aan de raad van mede eigendom en aan de commissaris van de rekeningen.

De leden van de raad van mede eigendom zijn:

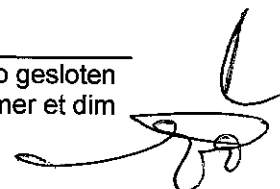
Dhr. Petre

Dhr. Dufasne

Dhr. Staelens.

9. Kwijting aan de syndicus.

De syndicus krijgt unaniem kwijting voor het afgelopen boekjaar.



10. Verkiezing syndicus, kandidatuur Syndiks Mulier cvba, voor een periode van 1 jaar aan hetzelfde ereloon, jaarlijks geïndexeerd. Ontwerp syndicuscontract in bijlage. Mandaat aan de raad van mede-eigendom om het contract met de syndicus te ondertekenen in naam van de VME.

Resultaat stemming herverkiezing syndicus: unaniem

Het mandaat van de huidige syndicus, Syndiks Mulier cvba, wordt verlengd voor 1 jaar.

11. Dossier liftmodernisatie. Bespreking offertes: ThyssenKrupp: 48 080,00€ - Kone: 40 345,00€ - MJ-Enterprise: 38 081,10€

De volgende offertes heeft de syndicus ontvangen:

- MJ-Enterprise: 38 081,10€ excl. BTW
- Kone: 40 345,00€ excl. BTW
- ThyssenKrupp: 48 080,00€ excl. BTW. ThyssenKrupp heeft ondertussen zijn offerte aangepast naar 45 650,00€ excl. BTW + 2 jaar gratis onderhoud.

De algemene vergadering beslist om de offerte van ThyssenKrupp te aanvaarden voor een bedrag van 45 650,00€ excl. BTW mits ze 2 jaar gratis onderhoud op beide liften doen.

12. Dossier gevelrenovatie. Bespreking stand van zaken i.v.m. IBT (aannemer) en ABG (studiebureau) – beslissing.

Op 13/05/2016 heeft de syndicus, samen met enkele leden van de raad van mede-eigendom een samenkomst georganiseerd met ABG en IBT.

Het standpunt van VME Littoral is hierbij nogmaals overgebracht aan ABG en IBT.

Na deze samenkomst is er nog een bezoek aan het appartement van dhr. Pêtre gebracht. Naast de reeds bestaande problemen, werd hier ook opgemerkt dat de coating op verschillende dorpels reeds was beschadigd.

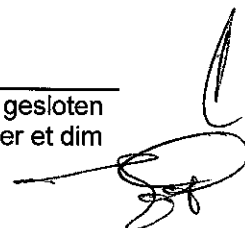
Op 10/06/2016 is er een rondgang geweest met ABG om verschillende metingen uit te voeren:

- Balustrades en tussenschotten
- Terrassen: helling

Een verslag van deze rondgang werd ontvangen in september. Hierin doet ABG enkele voorstellen. Dit verslag maakt integraal deel van dit rapport.

Stand van zaken:

- Openstaand saldo ABG: 10 293,48€ (incl. BTW)
- Openstaand saldo IBT: 35 160,33€ (incl. BTW)
- ABG en IBT hebben een voorstel gedaan, zie e-mail ABG 02/09/2016
- Indien er tot geen akkoord kan gekomen worden, stelt de syndicus voor een advocaat aan te stellen om een dadingsvoorstel op te stellen teneinde een correcte lijst op te stellen met de nodige werken, waarin vermelding van: - datum van uitvoering werken, boeteclausule en betaling van de saldo's.



De algemene vergadering beslist om advocaat Versyp aan te stellen om dit dossier op te volgen.
De algemene vergadering beslist om de betaling aan ABG en IBT uit te stellen totdat de raad van mede-eigendom en de syndicus een vergadering hebben georganiseerd met advocaat Versyp.

De algemene vergadering geeft zijn akkoord om de betalingen uit te voeren als het advies van meester Versyp positief is. Indien negatief advies moet er een bijzondere algemene vergadering georganiseerd worden.

Daar alle punten tot tevredenheid van alle aanwezigen werden behandeld, wordt de vergadering geheven om 17u15.

De syndicus,
Syndiks Mulier Cvba/Scrl.

