

VME 't Lange Lis
0563.657.397
Syndicus NV Rembrandt
Dynastielaan 10
8660 De Panne
Tel : 058/41.33.55
E-mail : info@agencerembrandt.be

Verslag van de algemene vergadering van residentie 't Lange Lis, gehouden op zaterdag 16 december 2017 om 10u15 in het Parkhotel, Albert Dumontlaan 30 te De Panne.

Er zijn 37 van de 65 eigenaars en 5.778 /10.000 quotiteiten aanwezig of vertegenwoordigd. De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.

Dagorde :

1. Verkiezen voorzitter van de algemene vergadering.

De heer Dhondt wordt met unanimité verkozen als voorzitter van de algemene vergadering.

2. Aanduiden secretaris van de algemene vergadering.

Annemie Verdegem van Agence Rembrandt wordt met unanimité als secretaris verkozen.

3. Goedkeuren van de rekeningen tot 30.09.17.

De algemene onkosten worden overlopen. Op een aantal zaken wordt dieper ingegaan. :

- Brandblussers: Een nieuwe firma werd hiervoor gecontacteerd.
- Ontstoppingsdienst Spruytte: Preventieve tussenkomst.
- Tuinonderhoud : Het tuinonderhoud gebeurt nu door de firma Inter West te Veurne. Deze firma werkt met mensen met een beperking die onder begeleiding tuinonderhoud doen. Eigenaars merken reeds op dat de tuin correct wordt onderhouden en dat er een groot verschil is met vroeger. Bovendien ligt de kostprijs voor het onderhoud lager.
- Aanmelding KBO: Eénmalige verplichte kost.
- Uitzonderlijke kosten:
 - Nieuwe bekleding liften en knoppenkolom.
 - Eenmalige kost op orde zetten tuin.
- Herstel inrit: Het herstel van de inrit is reeds gebeurd maar was dd. 30/9/17 nog niet gefactureerd. Dit komt op het overzicht van de komende algemene vergadering. De syndicus kan wel al meedelen dat het herstel gebeurt voor een bedrag van 1.877 €, waar in eerste instantie offertes werden bekomen van 7.000 € à 13.000 €.

Het financieel overzicht per 30.09.17 wordt overlopen.

Op datum van de vergadering hebben alle eigenaars hun bijdrage betaald.

De boekhouding, facturen, rekeningen en bankuittreksels werden gecontroleerd door Dhr. Dhondt en alles werd conform bevonden. De syndicus vraagt het akkoord voor goedkeuring van de rekeningen tot 30.09.17 en verkrijgt deze met unanimititeit.

4. Budget 2017/2018 & vaststellen provisie algemene onkosten.

De syndicus stelt een budget voor van 44.550 € en een provisie algemene onkosten van 55.700 €. De vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

5. Reservefonds

Het dagordepunt reservefonds wordt besproken na punt 10/ werken. Het voorstel is :

- om de uitzonderlijke kosten + de kosten voor de inrit af te boeken van het reservefonds.
- om steeds 15.000 € te behouden als een soort vast reservefonds.
- om het saldo te gebruiken voor de financiering van de toekomstige werken.
- om een opvraging van 30.000 € te doen, met het oog op de werken onder punt 10.

| | | |
|-------------------------------------|--|--------------------|
| Reservefonds actueel | | 43.738,61 € |
| - Knoppenkolom liften | | - 3.572,40 € |
| - Bekleding liften | | - 3.392,00 € |
| - Verjongen tuin | | - 5.570,45 € |
| - Inrit | | - 1.877,31 € |
| Totaal ter beschikking | | 29.326,45 € |
| | | |
| + opvraging goedgekeurd door AV | | 30.000,00 € |
| Reservefonds zal bedragen | | 59.326,45 € |
| Waarvan ter beschikking voor werken | | 44.326,45 € |
| Waarvan vast reservefonds | | 15.000,00 € |
| | | |

De vergadering gaat unaniem akkoord met bovenstaande voorstellen.

6. Décharge aan de raad van mede-eigendom en aan de syndicus.

Er wordt met unanimititeit décharge gegeven.

7. Verkiezen raad van mede-eigendom.

De huidige raad bestaat uit Dhr. Dhondt, Dhr. Kunnen en Dhr. Sabbe. Zij worden door de vergadering unaniem herverkozen voor de periode van 1 jaar.

8. Verkiezen commissaris van de rekeningen en duur van het mandaat.

Met unanimititeit wordt beslist dat de taken van de commissaris worden waargenomen door de leden van de raad.

9. Aanduiden syndicus en duur van het mandaat.

NV Rembrandt, vertegenwoordigd door de heer Martin Terras wordt unaniem verkozen tot syndicus en dit voor 1 jaar.

10. Werken:

- **Schilderen van hallen en liften.**
- **Schilderen buitenschrijnwerk.**

Op de algemene vergadering van vorig jaar werd beslist het punt schilderen van hallen en liftdeuren en schilderen van liggende gedeeltes van het buitenschrijnwerk te hernemen met een bijkomende offerte voor de gemeenschappelijke deuren in de kelder en met een voorstel voor de privatieve inkomdeuren. De syndicus bespreekt de geactualiseerde offertes van de firma Mike De Backer en van Dhr. Kunnen. Er wordt unaniem beslist om de werken toe te kennen aan de firma van Dhr. Kunnen. (30.301 € voor binnenschilderwerk + 9.185 € voor buitenschrijnwerk). De betaling zal gebeuren via het reservefonds. De planning wordt bezorgd.

Verschillende eigenaars wensen een branddeur te installeren, dan kan het interessant zijn om dit gezamenlijk aan te kopen en zo een lagere prijs te bedingen. Indien u hierin wenst in te stappen vragen wij u om vóór 28/02/2018 een mail te sturen naar info@agencerembrandt.be.

- **Garagepoort**

Dit jaar hadden we meer dan 800 € kosten aan de garagepoort. De vergadering gaat unaniem akkoord om in geval van nieuwe grote kosten een nieuwe poort te installeren. Offerte Holstra: 4.600 € incl. btw.

Een eigenaar vraagt om de ontvanger van de huidige zenders te behouden.

- **Voegen en betonherstel:**

Het plaatselijk herstel van de voegen (ook de voegen achteraan het gebouw dienen aangepakt te worden) en het betonherstel rond de garagepoort zullen uitgevoerd worden door de firma Ronveaux.

- Voegen (richtprijs 1.500 €)
- Betonherstel rond garagepoort (3.060 €)

Men plant dit tegen eind februari / begin maart 2018, maar dit is uiteraard sterk afhankelijk van de weersomstandigheden. Betonherstellingen hebben een minimumtemperatuur nodig van 5° C.

- **Problematiek afzuiging rookgassen verwarmingsketel:**

Zoals reeds werd meegedeeld op vorige algemene vergaderingen kan het plaatsen van een condensketel NIET met de bestaande koker. Een combinatie van open verbrandingsketels en condensketels op dezelfde schouw is immers niet mogelijk. In de toekomst zullen alle eigenaars op 1 kolom met andere woorden op het zelfde moment hun ketel moeten

vervangen en aansluiten op een nieuwe afvoerbuï geschikt voor condensketels. Dit wordt verder opgevolgd

11. Informatie ivm Wielingen

De afbraakwerken zijn ten einde. Door onze landmeter werden opmetingen gedaan vóór de afbraak. Van zodra de funderingen bovengronds komen zullen er opnieuw opmetingen gebeuren.

12. Info

- Een eigenaar vraagt na te kijken of een GSM-module in de liften interessant zou kunnen zijn.
- Honden- en kattenprobleem
 - Wij dringen aan geen zwerfkatten te voederen.
 - Gelieve de hondenpoep van uw huisdier op te ruimen.
 - Wij dringen aan geen voederbakjes meer te plaatsen.
- Bereikbaarheid brandweer (punt aangebracht door Dhr. Schoupe, eigenaar appartement 40/503):
 - Naar aanleiding van de normen van het nieuwe Logiesdecreet werd de bereikbaarheid van de appartementen nagegaan door de brandweer. Er is een probleem van bereikbaarheid voor de hogere appartementen in het midden achteraan.
 - Een mogelijkheid om hieraan te verhelpen is volgens de brandweer een “strook in grasdallen aan de achterzijde, liefst tussen de 6 en de 10 meter vanaf de gevel”. De syndicus vroeg hiervoor een offerte op, die 19.685 € incl. btw bedraagt.
 - De algemene vergadering geeft er de voorkeur aan af te wachten wat de mogelijkheden zijn die gecreëerd zullen worden met de bouw van de Duin en Zee (Wielingen) en dit punt dan te herbekijken. Dhr. Schoupe benadrukt dat hij de onmiddellijke uitvoering wenst in het belang van de veiligheid en niet wenst af te wachten.
- Volgende algemene vergadering: 08/12/18

Alle punten van de dagorde zijn besproken, de syndicus dankt iedereen voor zijn inbreng en positieve medewerking.