

**Proces-verbaal van de Bijzondere Algemene Vergadering van de Residentie Duneland
d.d. 11/02/2017 om 10:30**

01 Ondertekenen aanwezigheidsregister

Aanwezig of vertegenwoordigd:

Aandelen: 7.252,00/10.000,00 - 72,52 %

Eigenaars: 65/90 - 72,22 %

Het vereiste quorum wordt bereikt.

De Vergadering kan rechtsgeldig doorgaan.

Het originele proces-verbaal wordt samen met het aanwezigheidsregister en de volmachten door de syndicus bewaard.

02 Aanstelling van de voorzitter en de secretaris van de vergadering

(1/2 + 1)

Dhr. Van Buyten wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering.

De Syndic cvba wordt aangesteld als secretaris.

03 Toelichting betreffende gevelwerken

03.01 Overlopen huidige status en planning door dhr Deconinck

Dhr. Deconinck licht de stand van zaken betreffende de gevelwerken toe.

Hierbij wordt opgemerkt dat het betonherstel beter meevalt dan verwacht.

Hierdoor vallen de uitgaven momenteel beter mee dan verwacht.

Momenteel worden er weinig werken verricht gezien de weersomstandigheden. De timing van de werken komt hierdoor niet in het gedrang, gezien hiermee rekening werd gehouden in de planning.

Er wordt opgemerkt dat diverse raamprofielen en dorpels in slechte staat zijn. Deze dienen vervangen te worden om de waterdichtheid te garanderen. Deze aanpassingen worden meegenomen in de totaalrenovatie van de gevel.

Gezien de raamprofielen een privaatieve aangelegenheid zijn, worden deze na uitvoering privaatief verrekend. De eigenaars die reeds dorpels hebben vernieuwd en waarvan de dorpels in goede staat zijn, zullen dus niets worden aangerekend

De architect heeft de inrit naar de garage onderzocht. De dikte van de beton aan de inrit is vrij smal. De wapening in de beton is volledig verroest. Dit betekent dat de wapening moet verwijderd worden samen met de aangetaste beton. Na dit verwijderen dient dan een nieuwe wapening verankerd en vervolgens opnieuw beton wordt geplaatst.

De aannemer bezorgt hiervoor nog een gedetailleerde offerte.

03.02 Overlopen van het budget betreffende de gevelrenovatie

Zoals reeds aangehaald door dhr. Deconinck, is er momenteel een 'overschot op het budget'.

Op vandaag werd reeds voor € 172.893,74 aan gevelwerken gefactureerd.

04 Uit te voeren werken

04.01 Goedkeuring renovatie inkomhal

(3/4)

De mogelijkheden en de prijzen voor de totaalrenovatie van de inkomhal worden toegelicht door de firma VPS.

De syndicus plaatst het volledige overzicht op de website.

Er wordt expliciet gevraagd om de parlofonie aan te pakken, gezien de slechte werking van het huidige systeem.

De Algemene Vergadering beslist met ondervermelde meerderheid om de werken uit te voeren voor een maximaal budget van € 90.000,00.

De Algemene Vergadering verleent bij deze de toestemming aan een technische commissie samengesteld uit: dhr. Eylenbosch (mevr. Duran), dhr. Vercaigne, dhr locht (loben), dhr. milleau, dhr. Bletek, mevr. Galle Annemie, dhr Goossens, dhr Coomans, dhr Deboevere, dhr. Deblaere Geert en dhr. Missiaen Francis, versterkt door de raad van mede-eigendom **om de concrete uitwerking van het project te bepalen.** De definitieve voorstellen worden voorgesteld op de Algemene Vergadering in mei.

Resultaat stemming punt 04.01.01: Voor

Voor: 6.703,00/7.252,00 aandelen - 92,43 %

Tegen: 549,00/7.252,00 aandelen - 7,57 %

Namen tegen: Hermans - Jacobs, Rochet J.F., Castelein Raf, Castelein Christoph, Christoph Castelein BVBA

Aanstelling VPS Bouwmanagement als bouwcoördinator:

Resultaat stemming punt 04.01.02: Voor

Voor: 4.694,00/6.501,00 aandelen - 72,20 %

Tegen: 1.807,00/6.501,00 aandelen - 27,80 %

Namen tegen: Hermans - Jacobs, de Boevere - De Waele, Lembrechts - Mélange, Loben, Rochet J.F., Debo Luc bvba, De Flou - Meulebroeck, Castelein Raf, Castelein Christoph, Christoph Castelein BVBA, De Brauwere - Vast, Xhrouet - Bollette, Milliau - Wilssens, Daloze - Blondiau, Gielis - Thuys, Cassette - Mouchart, Walravens - Lehouck

Onthouding: 628,00/7.252,00 aandelen - 8,66 %

Namen onthouding: Lambrecht - Demeyere, Bletek - Fierens, Adami - De Nys, Galle - Devos, Terrier - Van der stappen, De Mulder - Falleyn

Blanco: 123,00/7.252,00 aandelen - 1,70 %

Namen blanco: De Munster - Vandoorne

04.02 Financiering renovatie inkomhal

(1/2 + 1)

Uitgesteld naar de volgende vergadering.

05 Varia

- **Toelichting gebruik Website:**

De syndicus licht de werking van de website toe. Belangrijke documenten worden steeds online geplaatst en zijn daar voor alle eigenaars beschikbaar.

Eigenaars die nog geen toegang hebben tot de website, kunnen steeds de syndicus aanschrijven voor het verkrijgen van een wachtwoord.

- **Afbrokkeling muur gemene delen TV:**

Mevr. Leconte (app 901) deelt mee dat de muren van de gemeenschappelijke delen thv haar privaatief beschadigd zijn / afbrokkelen. Dit wordt nog nader bekeken om vast te stellen welke verdere werken nodig zijn.

- **Fietsenberging:**

Dhr Wylock meldt dat:

Sinds jaar en dag is dit kot gevuld met een aantal fietsen waar NOOIT nog naar omgekeken wordt. Zodoende is er telkens te weinig plaats voor diegene die wel regelmatig fietsen.

Nu het gebouw gerenoveerd wordt en de inkom hal eveneens, is het misschien het moment om ook dit lokaal eens een opfrisbeurt te geven.

Wij stellen voor om elke eigenaar te contacteren om zijn fietsen **tegen een bepaalde datum** te verwijderen, zodat het lokaal leeg is. De conciërge heeft zelf voorgesteld dat de eigenaars, die niet meer geïnteresseerd zijn in hun oude fietsen, met haar contact kunnen nemen, zodoende dat die fietsen een andere bestemming kunnen krijgen.

De Voorzitter

De Secretaris

De nog aanwezige mede-eigenaars

