

VME Christina  
Syndicus N.V. Rembrandt  
Dynastielaan 10  
8660 De Panne  
Tel.: 058/413355  
E-mail : [info@agencerembrandt.be](mailto:info@agencerembrandt.be)

**Verslag van de algemene vergadering van de mede-eigendom Christina, in Parkhotel, Albert Dumontlaan 30 te De Panne op vrijdag 03 mei 2019 om 16u.**

### Dagorde :

De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan aangezien 6.239 / 10.000 quotiteiten en 14/21 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

#### **1. Verkiezen voorzitter van de algemene vergadering.**

De vergadering kiest unaniem Dhr. Florizoone als voorzitter van de algemene vergadering.

Dhr. Florizoone geeft toestemming dat zijn telefoonnummer in het verslag vermeld wordt: 0477/454045.

#### **2. Aanduiden secretaris van de algemene vergadering.**

De vergadering kiest unaniem Annemie Verdegem van Agence Rembrandt als secretaris van de algemene vergadering.

#### **3. Financieel overzicht per 31.12.18.**

##### Overzicht uitgaven

##### Verbruiken

De syndicus geeft toelichting over de uitgaven en verbruiken van het afgelopen boekjaar en geeft daarnaast toelichting bij de financiële situatie per 31.12.18.

De rekeningen worden unaniem goedgekeurd.

##### Budget

Voorstel budget algemene onkosten: 17.400 €

Voorstel provisie algemene onkosten: 23.200 €

Voorstel provisie verbruik: gelijk aan afrekening verbruik 2018

Bovenstaande voorstellen worden unaniem goedgekeurd.

##### Reservefonds

De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel om het reservefonds te verhogen met de inkomst van de antenne.

#### **4. Decharge aan de raad van mede-eigendom & aan de syndicus.**

- 4a) De vergadering geeft unaniem decharge aan de raad.  
De vergadering geeft unaniem decharge aan de commissaris.
- 4b) De vergadering geeft unaniem decharge aan de syndicus.

#### **5. Verkiezen raad van mede-eigendom & duur van het mandaat.**

Dhr. Florizoone en Dhr. Sarrazijn worden unaniem verkozen als leden van de raad en dit voor de duur van 1 jaar.

#### **6. Verkiezen van syndicus, duur van het mandaat & tekenen contract.**

Agence Rembrandt wordt unaniem verkozen als syndicus en dit voor de duur van 1 jaar.

#### **7. Verkiezen van de commissaris van de rekeningen.**

De vergadering kiest unaniem Dhr. Verbeke als commissaris van de rekeningen.

#### **8. Werken :**

- garagepoort: De motor zou nog voor de zomervakantie geïnstalleerd worden. Er zal een sleutelslot geïnstalleerd worden (met de gewone inkom sleutel) en er zullen afstandsbedieningen besteld kunnen worden.
- werking verwarming: De problemen met de verwarming zouden opgelost moeten zijn. Er werd een automatisch vulsysteem en een drukregelaar geplaatst. Er is een lek gevonden op de 5<sup>de</sup> verdieping, dat intussen hersteld is.
- plaatsen rolstoelhelling: De syndicus vraagt of men principieel akkoord gaat om deze werken te laten uitvoeren na overleg met een architect en in overleg met de leden van de raad. Te voorzien budget: 5.000 €. De vergadering stemt over dit voorstel.  
Stemmen voor dit voorstel: 4.388 quotiteiten (73,7%)  
Stemmen tegen dit voorstel: 1.565 quotiteiten (26,3%)  
(appartementen 702, 203, 201, 101)  
Onthouden zich: 286 quotiteiten (appartement 704)
- gevelrenovatie & kredietmogelijkheid.  
Zowel Ir. Arch. Deconinck als studie bureau ABG werden gecontacteerd door de syndicus. Ir. Arch. Deconinck verwijst naar zijn advies van 2016. ABG deed een plaatsbezoek en merkte reeds een aantal ernstige gebreken op en bezorgt een offerte voor een vooronderzoek.  
Het voorstel is om een vooronderzoek te laten uitvoeren door ABG aan 8.340 € excl. btw. Het vooronderzoek wordt voorgesteld op een buitengewone algemene vergadering.  
De vergadering stemt over dit voorstel en de meerderheid gaat hiermee akkoord.  
Stemmen voor dit voorstel: 4.001 quotiteiten (64,1%)  
Stemmen tegen dit voorstel: 2.238 quotiteiten (35,9%)

(appartementen 101, 201, 203, 703)

De syndicus geeft toelichting met betrekking tot kredietmogelijkheden voor VME's.

## **9. Bijkomende antennes op het dak & vergoeding.**

Actueel staat er een antenne van Erickson op het dak en krijgt de VME een vergoeding van 5.000€ per jaar.

Zites komt zich voorstellen met de vraag een bijkomende antenne te plaatsen op dezelfde installatie en stelt een vergoeding voor van 6.000 € per jaar. Daarnaast kreeg de syndicus ook de vraag van de politie om een antenne te plaatsen. De politie zou hiervoor een vergoeding van 2.000 € per jaar uitbetalen.

Het voorstel is om, indien de vergadering akkoord gaat met de bijkomende antennes, een tussenkomst te geven aan de eigenaar van de bovenste verdieping (1.000 € / jaar) en het saldo over te boeken naar het reservefonds.

De vergadering stemt over dit voorstel.

Stemmen voor dit voorstel: 2.530 quotiteiten (44,3%)

Stemmen tegen dit voorstel: 3.182 quotiteiten (55,7%)

(appartementen 703, 601, 503, 602, 603, 301,302, 801)

Onthouden zich: 527 quotiteiten (appartement 501)

Er worden geen bijkomende antennes geplaatst.

## **10. Plaatsen zonnepanelen aan appartement.**

Een eigenaar vraagt toestemming om een verticale zonnepanelen te plaatsen. Er zou uniform gewerkt moeten worden en kleur moet vastgelegd worden. De vergadering stemt over dit voorstel.

Stemmen voor dit voorstel: 4.670 quotiteiten (74,85 %)

Stemmen tegen dit voorstel: 1.569 quotiteiten (25,15 %)

(appartementen 201, 403, 801)

## **11. Info & varia.**

- Nieuwe wet op mede-eigendom.

De syndicus geeft toelichting over de aangepaste wet op mede-eigendom en meer specifiek over de aangepaste meerderheden, het verplichte reservefonds en het reglement van inwendige orde.