

Dynastielaan 2 - 8660 De Panne

**Proces-verbaal
Algemene Vergadering
Vereniging der Mede-eigenaars
Residentie ALBERT 1**

Datum: 10/02/2018 om 14:30 u

Plaats: vergaderzaal op het kantoor van de Parkhotel, Dumontlaan 30, te De Panne

Volgende punten op de dagorde worden behandeld:

0. Welkomstwoord - quorum.

Quorum:	7 204 / 10.000 aandelen
	34 / 47 eigenaars
Aanwezig	16 van de 47 eigenaars, 3 595 / 10 000
Vertegenwoordigd	18 van de 47 eigenaars, 3 609 / 10 000
Afwezig	13 van de 47 eigenaars, 2 796 / 10 000

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. Benoit stelt zich kandidaat als voorzitter. ✓

Resultaat stemming: unaniem

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

Mevr. Beeckmans stelt zich kandidaat als stemopnemer.

Resultaat stemming: unaniem

Mevr. Beeckmans wordt verkozen als stemopnemer van de Algemene Vergadering.

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

De syndicus wordt unaniem verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering. ✓

3. Goedkeuring afrekening vorig boekjaar.

De rekeningen werden voor de Algemene Vergadering nagezien door de commissaris van de rekeningen. ✓

De algemene vergadering beslist om het saldo van het vorig boekjaar, nl. 12 500,00 over te zetten naar het reservekapitaal. Stemmen tegen: Immogam S.A. ✓

Resultaat van de stemming: (stembrief 1)

Voor:	7 204 / 7 204	→ immogam
Tegen:	0 / 7 204	
Onthouding:	0 / 7 204	

De Algemene Vergadering keurt de rekeningen goed.

tel. 058/42.28.01
fax. 058/42.29.59

wo en zo gesloten
fermé mer et dim

Dynastielaan 2 - 8660 De Panne

4. Goedkeuring van de balans.

Resultaat van de stemming: (stembrief 1)

Voor: 7 204 / 7 204
Tegen: 0 / 7 204
Onthouding: 0 / 7 204

De balans wordt goedgekeurd.

5. Kwijting aan de commissaris + verkiezing commissaris van de rekeningen. Kandidaturen dienen schriftelijk ingediend te worden bij de syndicus voor 07.02.2018.

- Kwijting aan de commissaris: (stembrief 1)

Resultaat van de stemming:

Voor: 6 045 / 6 045 ✓
Tegen: 0 / 6 045 ✓
Onthouding: 1 159 / 7 204 ✓

De rekencommissaris, mevr. Beeckmans krijgt kwijting van de Algemene Vergadering. ✓

- Verkiezing commissaris van de rekeningen: (stembrief 1)

Kandidaturen:

- Mevr. Beeckmans;

Resultaat van de stemming:

Voor: 6 250 / 6 250
Tegen: 0 / 6 250
Onthouding: 954 / 7 204 ✓

Mevr. Beeckmans wordt verkozen als rekencommissaris.

tel. 058/42.28.01
fax. 058/42.29.59

wo en zo gesloten
fermé mer et dim

Dynastielaan 2 - 8660 De Panne

6. Goedkeuring van de begroting voor het volgend boekjaar.

Kuisen gemene delen – nettoyage parties communes	€ 12.500,00
CV onderhoud – Entretien CC	€ 3.500,00
Onderhoud ventilatie – Entretien ventilation	€ 1.200,00
Onderhoud brandblussers – Entretien extincteurs	€ 450,00
Diverse kosten gemene delen – Frais divers parties communes	€ 5.000,00
Verzekering gebouw – Assurance immeuble	€ 10.250,00
Elektriciteit gemene delen – Electricité parties communes	€ 15 000,00
Erelonen syndicus – Honoraires syndic/Appt.	€ 12.000,00
Erelonen syndicus – Honoraires syndic/Gara.	€ 1.150,00
Liftonderhoud – Entretien ascenseur	€ 3.800,00
Liftcontrole – Controle ascenseur	€ 800,00
Waterabonnement – Abonnement eau	€ 5.000,00
Waterverbruik – consommation eau	€ 15.000,00
Elektriciteit Lift – Electricité ascenseur	€ 1.250,00
Telefoon lift – Téléphone ascenseur	€ 600,00
Kosten garages – Frais garages	<u>€ 3.500,00</u>
Werkkapitaal - Fonds de roulement	€ 91.000,00 ✓

Resultaat van de stemming: (stembrief 1)

Voor: 7 035 / 7 035
 Tegen: 0 / 7 035
 Onthouding: 169 / 7 204

Het budget van € 91 000,00 wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering. ✓

7. Evaluatie van de leverings- en onderhoudscontracten.

Brandverzekering gebouw	:	AG Insurance.
Elektriciteit gemene delen	:	Lampiris – vanaf 01/07/2017 Engie Electrabel
Liftonderhoud	:	Liften Kone.
Liftcontrole	:	AIB-Vinçotte.- Vanaf 2018 BTI
Schoonmaak gemene delen	:	Schoonmaak Flanders Cleaning

Resultaat stemming : unaniem.

8. Kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom.

Resultaat van de stemming: (stembrief 2)

Voor: 6 063 / 6063
 Tegen: 0 / 6 063
 Onthouding: 1 141 / 7 204 »

De leden van de Raad van Mede-eigendom dhr. Peeters en Adviesbureau M.J.P NV krijgen kwijting van de Algemene Vergadering.

tel. 058/42.28.01
 fax. 058/42.29.59

wo en zo gesloten
 fermé mer et dim

Dynastielaan 2 - 8660 De Panne

9. Verkiezing van de leden van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk ingediend te worden bij de syndicus voor 07.02.2018.

Kandidaturen:

- Dhr. Peeters:

Resultaat van de stemming: (stembrief 2)

Voor:	6 902 / 6 063 7040
Tegen:	138 / 6 063 7040
Onthouding:	164 / 7 204

Dhr. Peeters wordt verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

- Adviesbureau M.J.P NV

Resultaat van de stemming: (stembrief 2)

Voor:	6 365 / 6 365
Tegen:	0 / 6 365 6 365
Onthouding:	839 / 7 204

Adviesbureau M.J.P. NV wordt verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

10. Kwijting aan de syndicus.

Resultaat van de stemming: (stembrief 3)

Voor:	7 204 / 7 204
Tegen:	0 / 7 204
Onthouding:	0 / 7 204

De syndicus krijgt kwijting voor het afgelopen boekjaar.

11. Verkiezing syndicus Agence Mulier NV aan het ereloon, jaarlijks indexeerbaar, zoals vermeld in het syndicuscontract. Mandaat aan een lid van de raad van mede-eigendom om het contract met de syndicus te ondertekenen in naam van de VME.

- Verkiezing syndicus Agence Mulier NV

Resultaat van de stemming: (stembrief 3)

Voor:	7 204 / 7 204
Tegen:	0 / 7 204
Onthouding:	0 / 7 204

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de verlenging van het mandaat van Agence Mulier NV voor een periode van 1 jaar

tel. 058/42.28.01
fax. 058/42.29.59

wo en zo gesloten
fermé mer et dim

Dynastielaan 2 - 8660 De Panne

- Mandaat aan de raad van mede-eigendom om het contract met de syndicus te ondertekenen.

Resultaat van de stemming: (stembrief 3)

Voor:	7 204 / 7 204	
Tegen:	0 / 7 204	✓
Onthouding:	0 / 7 204	

Mandaat wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom om het contract met de syndicus te ondertekenen.

12. Herstelling terras + afvoer terras appartement 0103. Bespreking + beslissing. Budget: € 5 500,00€.

Vorig jaar heeft dhr. Clockaerts, eigenaar van appartement 0103 gevraagd om de beschadiging van de houten vloer van het terras achteraan te herstellen.

De algemene vergadering d.d.04.02.2017 had beslist om dit punt uit te stellen tot volgend jaar. De syndicus en de raad van mede-eigendom hebben in de loop van het jaar een analyse van de mogelijkheden gemaakt.

Om te beletten dat het water van de bovenliggende appartementen nog op het terras van appartement 0103 terechtkomt zal er een extra goot en afvoerbuis op de gevel moeten geïnstalleerd worden.

De syndicus heeft voor de offerte hiervan beroep gedaan op de firma Highworks. Dit is een firma gespecialiseerd in werken op hoogte. Het voordeel hiervan is dat er geen toegang tot de appartementen nodig is en dat er geen stelling moet gehuurd worden om de werken uit te voeren.

Het budget om de werken uit te voeren en de herstelling van het terras zijn gebudgetteerd op 5 500,00 €.

Resultaat van de stemming:

Voor:	5 443 / 6 971
Tegen:	1 528 / 6 971
Onthouding:	233 / 7 204

De algemene vergadering gaat akkoord met het budget van 5 500,00 €

13. Bespreking problematiek chauffageketel.

Reeds enkele jaren lopen de kosten van de herstellingen van de verwarmingsketel hoog op.

De onderhoudsfirma heeft geconstateerd dat de ketel in slechte staat is. De ketel toont verhoogde slijtage vertoont en een slechte verbranding met zich meebrengt. Bovendien is de ketel van een niet-courant merk in Vlaanderen, waarvan de wisselstukken steeds moeilijker te verkrijgen zijn.

De syndicus heeft een eerste raming laten maken voor de vernieuwing van de ketel alsook om het verwarmingslokaal waterdicht te maken. Deze bedraagt ongeveer 65 000, 00 €.

De algemene vergadering vraagt aan de syndicus en de raad van mede-eigendom om tegen de volgende algemene vergadering verschillende offertes op te vragen.

tel. 058/42.28.01
fax 058/42.29.59

wo en zo gesloten
fermé mer et dim

Dynastielaan 2 - 8660 De Panne

14. Installatie nachtslot. Aanvraag van dhr. Bergmans.

Dhr. Bergmans vraagt om een nachtslot te installeren in de residentie.
De algemene vergadering gaat niet akkoord met de installatie van een nachtslot. ✓

15. Analyse van het dak n.a.v. het Energierenovatieprogramma van de Vlaamse Overheid. Budget: 850,00€

Tegen 2020 moeten alle daken van zowel woningen als huurwoningen, die voor 1 januari 2006 aangesloten zijn op het elektriciteitsnet, geïsoleerd zijn.

In een appartementsgebouw krijgen alle appartementen evenveel strafpunten bij het ontbreken van dakisolatie, niet enkel de appartementen die onder het dak gelegen zijn.

De syndicus zal een analyse van het dak laten uitvoeren door architect Geldhof / Decoene uit Koksijde. ✓

16. Reservekapitaal: opvraging reservekapitaal 15 000,00 €.

Stand van het reservekapitaal: 2 886,17 €

Resultaat van de stemming:

Voor:	6 868 / 7 204
Tegen:	336 / 7 204
Onthouding:	0 / 7 204

De algemene vergadering beslist om 15 000,00 € reservekapitaal op te vragen.

Daar alle punten tot tevredenheid van alle aanwezigen werden besproken, wordt de vergadering geheven om 16.00u

De syndicus,
Agence Mulier NV - SA

A collection of approximately 15 handwritten signatures in black ink, arranged in a loose cluster. The signatures vary in style, with some being very stylized and others more legible. One signature in the center-right is notably larger and more prominent, possibly belonging to the syndic or a board member. The signatures are scattered across the lower half of the page, below the meeting minutes.

tel. 058/42.28.01
fax. 058/42.29.59

wo en zo gesloten
fermé mer et dim