

VME Christina
0563.598.704
Syndicus NV Rembrandt
Dynastielaan 10
8660 De Panne
Tel : 058/41.33.55
E-mail : info@agencerembrandt.be

Verslag van de algemene vergadering van de residentie Christina, gehouden op 12 mei 2017 om 16 uur in Parkhotel, Albert Dumontlaan 30 te De Panne.

De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan daar 18 van de 21 eigenaars en 8.408 / 10.000 van de quotiteiten aanwezig zijn of vertegenwoordigd.

Dagorde:

1. Verkiezen voorzitter van de algemene vergadering

De heer De Gruyter wordt unaniem verkozen als voorzitter van de algemene vergadering.

2. Aanduiden secretaris van de algemene vergadering

Annemie Verdegem wordt unaniem verkozen als secretaris van de algemene vergadering.

3. Financieel overzicht per 31.12.2016

3.1 / De *uitgaven* over het afgelopen boekjaar en de *uitzonderlijke onkosten* worden besproken.

De *financiële situatie per 31/12/16* wordt besproken.

- Eén eigenaar dient zijn bijdrage nog te betalen. Indien de betaling niet in orde wordt gebracht binnen de maand na ontvangst van de nieuwe afrekening, zal een juridische procedure worden opgestart.
- Daarnaast is er nog het openstaand bedrag van ISE dat niet terug te vorderen is. ISE is in falings en de VME Christina is geen bevoorrecht schuldeiser. Af te boeken via het reservefonds.

3.2 / *Verbruiken*: Zoals meegedeeld op de algemene vergadering van vorig jaar heeft de firma Morlitem de oude meters van chauffageverbruik vervangen. Door defecte meters was een correcte afrekening immers niet mogelijk. Vandaar dat werd beslist om de afrekening voor verbruik centrale verwarming 2015 & 2016 te doen op basis van de telleropname van de nieuwe tellers over 2016, wat intussen gebeurde en een correcter beeld geeft. De kostprijs van de tellers wordt aangerekend per eigenaar en niet per quotiteit.

De vergadering keurt de rekeningen unaniem goed.

3.3 / Er wordt een budget voorgesteld van 17.000 €. Het voorstel voor de provisie algemene onkosten bedraagt 22.700 € (budget x 16/12). Het voorstel voor de provisie verbruik bedraagt 22.700 € (verbruik 2016 x 16/12). De vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

3.4 / Het reservefonds bedraagt 27.593,04 €. De kosten van de lift (- 22.926 €) worden hiervan afgeboekt. Er wordt unaniem beslist om geen opvraging te doen om het reservefonds te verhogen. Daarnaast wordt wel beslist om het jaarlijks credit van 5.000 € (vergoeding voor plaatsing antenne) steeds te boeken op het reservefonds. De vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

4. Decharge aan de raad van mede-eigendom en aan de syndicus

Er wordt unaniem décharge verleend.

5. Raad van mede-eigendom

Actueel bestaat de raad uit de heren De Gruyter, Debury en Sarrazyn. De heer De Gruyter deelt mee dat hij zich wenst terug te trekken uit de raad. Dhr. Guy Florizoone is kandidaat om hem te vervangen. Dhr. De Gruyter wordt bedankt voor zijn jarenlange inzet voor het gebouw!

Worden unaniem verkozen voor de duur van 1 jaar: Dhr. Debury, Dhr. Florizoone en Dhr. Sarrazyn.

6. Verkiezen van syndicus en duur van het mandaat

De NV Rembrandt, vertegenwoordigd door Martin Terras, wordt unaniem verkozen als syndicus voor de duur van 1 jaar.

7. Verkiezen van de commissaris van de rekeningen

De taak van commissaris van de rekeningen zal worden waargenomen binnen de raad. De vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

8. Werken :

- Lift

- Eventueel dient nog een extra deur geplaatst te worden voor veilige toegang voor de techniekers. Te bekijken met Cosmolift.
- De kosten voor de lift worden afgeboekt van het reservefonds.

- Garagepoort:

- Er wordt unaniem beslist om een motor te plaatsen op de bestaande garagepoort.
- De syndicus bespreekt met de gemeente de moeilijke toegankelijkheid wegens een slecht geplaatste plantenbak in de straat.

9. Betaling lift voor gelijkvloers

De eigenaars van het handelspand vragen een aanpassing van de verdeelsleutel voor de kosten voor de lift en de kosten voor de schoonmaak van de gemene delen. Ze motiveren hun vraag door te stellen dat het handelspand volledig gescheiden is van de ingang van het gebouw en zij dus zelden tot nooit gebruik maken van de inkom en de lift. Zij stellen voor om de helft te betalen van hetgeen zij momenteel dienen te betalen. Er wordt geen voldoende

meerderheid behaald. Indien de eigenaars van het gelijkvloers appartement dit wensen kan dit punt volgend jaar hernomen worden met een vollediger uitgewerkt voorstel en concrete cijfers.

10. Info & varia

- Datum volgende Algemene Vergadering: vrijdag 4 mei 2018
- Er zal continue noodverlichting geplaatst worden.
- Er geldt een rookverbod in de gemene delen! Gelieve ook uw huurders hiervan op de hoogte te brengen.
- Gelieve de garage proper te houden. Gelieve er voor te zorgen dat het inrijden in de garages mogelijk blijft voor de mede-eigenaars en geen fietsen te plaatsen waar dit het inrijden bemoeilijkt.
- De eigenaars wensen volgend jaar te stemmen met stembriefjes en niet met handopsteking.

Alle punten op de dagorde werden besproken. De eigenaars worden bedankt voor hun inbreng.