

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 4 mei 2018 om 16 uur in Parkhotel, Albert Dumontlaan 30 te De Panne.

De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan daar 15 van de 21 eigenaars en 6.425 / 10.000 van de quotiteiten aanwezig zijn of vertegenwoordigd.

Dagorde:

1. Verkiezen voorzitter van de algemene vergadering

De heer Sarrazyn 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 31.12.2017

De uitgaven over het afgelopen boekjaar, de verbruiken en de financiële situatie per 31/12/17 worden besproken.

De rekeningen en bankdocumenten werden voorafgaand aan de vergadering nagezien door Dhr. Florizoone en Dhr. Sarrazyn. Alles werd correct bevonden. De vergadering keurt de rekeningen unaniem goed.

Het voorgestelde budget van 17.100 € wordt unaniem goedgekeurd. Er wordt unaniem beslist een provisie algemene onkosten op te vragen van 22.800 € en een provisie verbruik gelijk aan het verbruik van 2017 x 16/12. Onthoudt zich: Questier app. 0502 (256 quotiteiten).

Het reservefonds bedraagt actueel 41.725,70 €. De opbrengst van de antenne (+ 5.000 €) wordt geboekt op het reservefonds. De uitzonderlijke kosten worden er van afgeboekt (- 26.820 €) zodat het reservefonds nog 19.905,70 € zal bedragen. De vergadering gaat hier mee akkoord (6.256 quotiteiten of 97,4%). Stemt tegen: Sarrazyn app. 0702 (169 quotiteiten of 2,6 %)

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

Er wordt unaniem décharge verleend.

5. Raad van mede-eigendom

Worden unaniem verkozen voor de duur van 1 jaar: Dhr. Debury, Dhr. Florizoone en Dhr. Sarrazyn. Dhr. Debury is verontschuldigd op deze vergadering.

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 :

Plaatsen pompen op liftdeuren

De vergadering beslist om pompen te plaatsen of te vernieuwen. Het slecht sluiten van de deuren is immers vaak de reden voor een panne van de lift.

- Onthouden zich: Verbeke app. 0703 (142 quotiteiten)
- Stemmenaantal: 6.283 quotiteiten
- Stemmen tegen: 8,4 % of 527 quotiteiten : Gouwy app. 0101
- Stemmen voor: 91,6 % of 5.756 quotiteiten

Garagepoort:

Op de vergadering van 2017 werd beslist om een motor te plaatsen op de bestaande garagepoort. De prijs ligt echter hoger dan voorgesteld waardoor de syndicus dit punt herneemt. De offerte bedraagt 1.302 €. De vergadering gaat hiermee akkoord.

- Onthouden zich: Verbeke app. 0703 (142 quotiteiten), Deblon app. 0201 (532 quotiteiten)
- Stemmenaantal: 5.751 quotiteiten
- Stemmen tegen: 15,1% of 869 quotiteiten: Gouwy app. 0101, Vermeiren app. 0303
- Stemmen voor: 84,9% of 4.882 quotiteiten

Gevelrenovatie

De gevelrenovatie werd besproken op de buitengewone algemene vergadering van 2016. De vereiste meerderheid werd toen niet behaald. Op vraag van eigenaars wordt dit punt hernomen. De syndicus vraagt aan de vergadering toestemming om dit punt uitgebreid te hernemen op de volgende algemene vergadering of buitengewone algemene vergadering. Hiervoor zal een evaluatie van de bestaande toestand dienen te gebeuren, een lastenboek opgemaakt worden, evenals een financiële planning. De syndicus informeert of een lening bij de bank mogelijk is.

- Onthouden zich: Deblon app. 0201 (532 quotiteiten)
- Stemmenaantal: 5.893 quotiteiten
- Stemmen tegen: 2.874 quotiteiten of 48,8% : Questier app. 0502, Vanneste app. 0801, Teelen app. 0501, Braem app. 0203, De Gruyter app. 0503, Gouwy app. 0101, Verbeke app. 0703
- Stemmen voor: 3.019 quotiteiten of 51,2%

De vergadering beslist dat de syndicus een voorstel mag uitwerken. Dit voorstel komt dan ter stemming op de volgende vergadering. Intussen voert de syndicus reeds de werken uit die noodzakelijk en dringend zijn en alle werken die nodig zijn om de veiligheid te garanderen.

Verlichting:

Voorstel om LED-verlichting en sensoren te plaatsen.

- Stemmenaantal: 6.425 quotiteiten
- Stemmen tegen: 73,5% of 4.725 quotiteiten: Vanneste app. 801, Braem app. 0203, Gouwy app. 0101, Verbeke app. 0703, Deblon app. 0201, Vermeiren app. 0303, Van Doren app. 0301 & 0302, Goossens app. 0704, Fersie app. 0701, Vandekerckhove app. 0403, Sarrazyn app. 0702
- Stemmen voor: 26,5 % of 1.700 quotiteiten.

Werking verwarming

Voorstel om te laten onderzoeken of een automatisch vulsysteem of een extra pomp een oplossing kan zijn voor de hogere appartementen.

- Onthouden zich: 1.901 quotiteiten: Vanneste app. 0801, Fersie app. 0701, Deblon app. 0201, Verbeke app. 0703
- Stemmenaantal: 4.524 quotiteiten
- Stemmen tegen: 11,6 % of 527 quotiteiten: Gouwy app. 0101
- Stemmen voor: 88,4 % of 3.997 quotiteiten

9. Plaatsen bijkomende antenne op dak

VME Christina krijgt volgend voorstel van Telenet: Telenet plaatst een bijkomende antenne op de bestaande installatie. Hiervoor betalen zij een jaarlijkse huurprijs van 5.000 €. Mevrouw Vanneste laat weten dat zij bij hevige wind geluidshinder ondervindt van de installatie. De meerderheid van de vergadering stemt tegen het plaatsen van de bijkomende antenne. De syndicus neemt contact op met de uitbater van de bestaande installatie met de vraag om de last te trachten te verminderen.

- Onthouden zich: Vermeiren app. 0303 (342 quotiteiten)
- Stemmenaantal: 6.083 quotiteiten
- Stemmen tegen: 62,5 % of 3.801 quotiteiten : Vanneste app. 0801, Fersie app. 701, Deblon app. 0201, Verbeke app. 0703, Van Doren app. 0301 & 0302, Goossens app. 0704, Briers app. 0601, Questier app. 0502
- Stemmen voor: 37,5 % of 2.282 quotiteiten

10. Info & varia

- Datum volgende Algemene Vergadering: vrijdag 3 mei 2019.
- Residentie Christina werd geconfronteerd met een volledige verstopping van de afvoer. De oorzaak lag bij een prop vochtige doekjes in de buizen. De syndicus roept op om hier de nodige aandacht aan te besteden zodat dit niet meer voorvalt. Daarnaast zal de opdracht gegeven worden om de afvoeren om jaarlijks preventief te laten kuisen.
- GSM-nummer Werner Sarrazyn: 0476/96.82.23.

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