

---

# Verslag van de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie AARTSHERTOG, gehouden op maandag 1 december 2008 in Tea-room 'Duinekeuntje', Middenlaan 92 te Raversijde

---

## DAGORDE

### 1. Tekenen van de aanwezigheidslijst en afgifte van de volmachten

560/1.000 sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd.

De heer Becue opent de vergadering omstreeks 10.40 uur. De Algemene Vergadering gaat op een andere plaats door omdat Hotel 'Les Dunes' ondertussen afgebroken werd.

De syndicus legt uit dat de heer en mevrouw Geryl zich hebben laten verontschuldigen omdat zij zich niet kunnen vrijmaken op het werk. Hij meldt dat de heer Dockier, eigenaar van het appartement 0201, overleden is. Notaris Wets onderzoekt momenteel wie de erfgenamen zijn aangezien er geen kinderen zijn en geen testament werd opgemaakt. Alle correspondentie gebeurt voorlopig via notaris Wets.

### 2. Bekrachtiging van het verslag van de vorige Algemene Vergadering

De syndicus meldt dat er op de vorige Algemene Vergadering beslist werd om een nieuwe bijkomende sasdeur te plaatsen. Het voorstel om een nieuwe inkomdeur en een opstandje te plaatsen met een tegelvloer in het portaal werd goedgekeurd. Na de Algemene Vergadering heeft de syndicus echter opgevangen dat bepaalde mede-eigenaars de noodzaak om een nieuwe sasdeur te plaatsen in vraag stellen. Aangezien er ondertussen ook enkele eigenaars beslist hebben om hun appartement te verkopen, heeft de heer Becue nog geen nieuwe sasdeur laten plaatsen. Het opstandje met een tegelvloer in het portaal werd wel reeds geplaatst. Iedereen is tevreden over de uitvoering ervan. Alle aanwezige mede-eigenaars dringen aan om de beslissing van de vorige Algemene Vergadering toch te laten uitvoeren.

Er zijn verder geen opmerkingen met betrekking tot het verslag van de vorige Algemene Vergadering zodat het verslag met unanimititeit van stemmen wordt goedgekeurd.

### 3. Goedkeuring rekeningen en décharge van de syndicus

De syndicus overloopt achtereenvolgens de opgave van de uitbatings- en investeringskosten, de overzichtstabel en de kostenverdeling voor alle mede-eigenaars en het verslag met de financiële toestand.

De syndicus heeft het afzuigstelsel van de dampkappen laten nazien door Electro Service. Blijkbaar zou de installatie terug niet meer functioneren naar behoren. Er wordt opgemerkt dat het systeem tussen 17u en 18u heel wat lawaai veroorzaakt. De heer Becue zal dit eerst zelf nog eens nakijken en zal daarna – indien nodig – nogmaals een beroep doen op firma Electro Service om samen de situatie te onderzoeken.

De franchisekost van 208,09 euro met betrekking tot de glasbraak op het gelijkvloers dient nog verrekend te worden.

Voor het boekjaar 2008-2009 zullen er twee voorschotten opgevraagd worden. Bij het versturen van het verslag zal het saldo van 2007-2008 opgevraagd worden samen met het eerste voorschot. Bij de opvraging van het tweede voorschot, zal de syndicus alle mede-eigenaars nogmaals eraan herinneren dat de volgende Algemene Vergadering op vrijdag 2 oktober 2009 zal plaatsvinden.

De rekeningen worden met algemeenheid van stemmen goedgekeurd en de syndicus verkrijgt décharge over deze rekeningen.

### 4. Verkiezing van de Raad van Beheer

De heer Geryl (appartement 0102) is niet aanwezig op de Algemene Vergadering maar wordt door de Algemene Vergadering alvast herverkozen tot voorzitter indien hij opnieuw bereid is

om deze functie waar te nemen. Mevrouw Latino (appartement 0302) zal als bijzitter de heer Geryl bijstaan. Op vrijdag 11 september 2009 is er een Beheerraad gepland om de rekeningen te overlopen en de dagorde voor de Algemene Vergadering vast te leggen.

#### **5. Verkiezing van de syndicus – aanpassing ereloon syndicus**

De heer Becue meldt dat hij zijn ereloon wenst aan te passen naar 13 euro per maand per appartement. De Algemene Vergadering gaat met unanimitéit van stemmen akkoord met deze remuneratie.

De syndicus, de heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in 8430 Middelkerke, wordt herverkozen tot syndicus van de Residentie Aartshertog, Aartshertogstraat 41-43, 8400 Oostende voor de periode van 1 jaar.

#### **6. Jaarlijkse evaluatie van de verscheidene (onderhouds)contracten**

##### Onderhoud

Bepaalde mede-eigenaars zijn niet tevreden over het onderhoud van het gebouw. In de toekomst zou men een beroep willen doen op een schoonmaakfirma. De heer Becue heeft reeds een prijsofferte ontvangen met een richtprijs van ongeveer 156 euro per maand, inclusief BTW. De heer Becue zal nog bij enkele schoonmaakfirma's een prijsofferte opvragen. Het is de bedoeling dat het gelijkvloers met de deuren, het portaal, de brievenbussen en de lift één keer per week schoongemaakt worden. De trapzaal dient slechts één keer per maand gepoetst te worden. Er zal ook gevraagd worden om de poetsbeurten indien mogelijk op dinsdag of woensdag te laten plaatsvinden. Verder benadrukt de syndicus ook dat alle eigenaars en bewoners zelf voldoende verantwoordelijkheidszin aan de dag dienen te leggen om de gemeenschappelijke delen proper te houden.

#### **7. Staat van de gemeenschappelijke delen**

Er wordt gemeld dat de lift pas vertrekt nadat het licht in de lift dooft. De heer Becue zal de firma Westlift contacteren hieromtrent.

In de inkomhall hangen er enkele plinten los. De heer Becue zal deze terug laten vastzetten.

Op de volgende Algemene Vergadering zal de renovatie van de lift besproken worden. De heer Becue zal dit dossier reeds voorbereiden door bij verschillende liftfirma's prijsoffertes op te vragen.

#### **8. Varia**

Ondanks verschillende aanmaningen is er op de derde verdieping nog steeds heel wat lawaaihinder. Er staat ook steeds veel materiaal op de overloop op de derde verdieping. De heer Becue heeft reeds een document met enkele aandachtspunten opgesteld voor de Residentie Aartshertog waarin een aantal "leefregels" in acht dienen genomen te worden. In dat document wordt duidelijk gestipuleerd dat de stilte in het gebouw dient bewaard te blijven en dat de gemeenschappelijke delen ten allen tijde vrij moeten zijn van persoonlijk materiaal. Spijtig genoeg worden deze "leefregels" niet de huurders op de derde verdieping gerespecteerd. Ondertussen is het er al wat rustiger geworden omdat één van de huurders van mevrouw Smets reeds vertrokken is.

De vergadering wordt afgesloten omstreeks 12.15 uur. De syndicus bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid.

De volgende Jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op de eerste vrijdag van oktober, zijnde vrijdag 2 oktober 2009 om 10 uur.