

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst, afgifte en nazicht volmachten

1.639/2.580 stemmen 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 om 10.05 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie L'Aquitaine.

2. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering, aanstelling rekencommissaris, aanstellen van de secretaris van de Algemene Vergadering

Mevrouw Jacobs wordt verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering benoemt mevrouw Bambust tot rekencommissaris en de heer Becue wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

3. Bespreking inkomsten en uitgaven vorig boekjaar, verslag van de controle van de rekeningen, goedkeuring rekeningen en décharge van de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen

De mede-eigenaars ontvangen een overzicht met een vergelijking met de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar. Mevrouw Jacobs geeft hieromtrent tekst en uitleg.

Er zijn geen verdere opmerkingen op de voorgelegde rekeningen waardoor de Algemene Vergadering de rekeningen goedkeurt en décharge verleent aan de rekencommissaris, de raad van mede-eigendom en de syndicus.

4. Herverkiezing syndicus.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de herverkiezing van de heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke als syndicus van de Residentie L'Aquitaine voor 1 jaar. De voorwaarden van vorig jaar, weliswaar geïndexeerd, worden aangehouden.

5. Herbenoeming leden van Raad van Mede-eigendom

Mevrouw Jacobs, mevrouw Bambust, mevrouw Vansteenkiste en de heer Devos worden herbenoemd als leden van de Raad van Mede-eigendom. Zij worden alvast bedankt voor hun inzet.

6. Stand van zaken m.b.t. de juridische procedures met o.a. dossier De Beuckelaer / Wanbetalers

De tegenpartij blijft de zaak vertragen. Verschillende opties werden door onze raadsman met de raadsman van de tegenpartij besproken. Er zou nu eindelijk misschien een doorbraak kunnen zijn. Op vertrouwelijke basis werd door de raadsman van de tegenpartij medegedeeld dat de regeling misschien mogelijk zou zijn 'met gesloten beurzen' wat impliceert dat geen van de partijen nog iets zou moeten betalen aan de andere. Concreet betekent dit dat het dossier zou kunnen worden gesloten en het bedrag van 64.293,34 EUR (inclusief BTW) dat de VME nog zou moeten betalen vervalt.

De VME kan dan wel geen verdere claims stellen voor een hoger bedrag of andere kosten. Onze raadsman kan dan zijn eindfactuur opstellen. Indien de VME hiermee akkoord gaat, zal een dading opgesteld worden tussen de partijen.

Aangezien er nog geen 100% zekerheid is van tegenpartij wordt voorgesteld hier een termijn van 4 maanden op te zetten. Indien er dan geen dading is, kan overgegaan worden tot het verder zetten van de procedure.

Alternatief is onmiddellijk de procedure te starten en de zaak op de rol te plaatsen (maart 2018). Hiervoor moet verder geargumenteed worden, conclusies opgesteld en gepleit. Die kosten worden geraamd op 3.000 euro (excl. Btw). Het Hof zal zich dan moeten uitspreken en ook al zijn onze argumenten sterk, is het nooit zeker wat een rechter beslist. We kunnen een hoger bedrag toegekend krijgen maar het is ook mogelijk dat het lager is. Daarbij komen waarschijnlijk kosten voor het deskundig verslag en de procedure welke kunnen verdeeld worden over partijen.

De AV vergadering beslist om de eerste optie te volgen en een dading op te laten stellen. Ze bevestigt hierbij de volmacht van de syndicus om deze dading uit hoofde van de VME af te sluiten. Ze bevestigt hierbij ook om, indien de tegenpartij niet binnen 4 maanden overging tot voorstellen en ondertekenen van de dading, de procedure verder te zetten.

Eind 2016 werd het vonnis geveld met betrekking tot de niet betaling van het saldo bedrag van achtergevelrenovatie van de vertrekkende mede-eigenaar (ex-voorzitter) de heer Dessars. De gelden werden volledig gerecupereerd met een licht verschil omwille van de advocaatkosten.

De VME zal niet nalaten alle wanbetalers juridische te vervolgen bij niet betaling van hun bijdragen in het werkings- of reservefonds of bij verkoop het saldo bedrag van de achtergevelrenovatie. In het bijzonder wordt het dossier rond eigenaar Verstraete op de voet gevolgd. Als er op korte termijn geen volledige betaling is gebeurd van alle openstaande rekeningen wordt er een juridische procedure opgestart.

7. Evaluatie van de verscheidene (onderhouds- en leverings)contracten met o.a. schoonmaak

Schoonmaak gebouw

Het schoonmaakbedrijf Jama eco-cleaning verzorgt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Brandblusapparaten

Het nazicht en onderhoud van de brandbeveiliging wordt verzorgd door de firma NV The Belgian.

Verzekering

Volgende verzekeringen zijn onderschreven voor de Residentie Aquitaine via de bemiddeling van het verzekeringskantoor F. Finaut te Oostende :

De brandpolis via de verzekeringsmaatschappij AXA.

De dekking BA uitbating via de verzekeringsmaatschappij AG Insurance ;

En de dekking Raad van de Mede-eigendom en de rekencommissaris is voorzien via AXA.

Onderhoud en technische controle Lift

De onderhoud van de lift wordt verzorgd door het bedrijf Otis.

De zesmaandelijks technische controle van de lift zal uitgevoerd worden door Aib Vinçotte.

Elektriciteit en aardgas

Het abonnement voor het verbruik aan elektriciteit en aardgas voor de VME blijft behouden bij Engie (Electrabel).

8. Staat van de gemeenschappelijke delen + varia

Grof vuil en glas in de kelders

Blijkbaar zijn er nog steeds een aantal mede-eigenaars die het verschil niet kennen tussen huishoudelijk afval dat mag gedeponereerd worden in de voorziene huisvuilzakken en grof vuil dat door de eigenaars zelf dienen gebracht te worden naar het containerpark. De Algemene Vergadering rekent niet alleen op wat goede wil maar in de toekomst zullen de hieraan verbonden kosten goed door gerekend worden aan de effectieve vervuiler.

Leeggoed en glas moet door de bewoners zelf naar de glasbol gedragen worden. De diverse mogelijkheden om het glas in de glasbollen te deponeren staan ook duidelijk aangegeven in de kelderverdieping.

Alle vogelpinnen aan de kant van de zeedijk die destijds met de dakrenovatie werden gemonteerd zijn losgekomen of werden weggehaald omdat deze niet meer vasthingen. Ook de pinnen aan de kant van de binnenkoer worden nagekeken en indien nodig herplaatst.

