

---

**VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING DER MEDE-EIGENAARS VAN DE  
RESIDENTIE SPLENDID, gehouden op zaterdag 13 maart 2010  
in de vergaderzaal van “ Ter Duinen” – Westendelaan 6-8 te 8430 Middelkerke**

---

**DAGORDE**

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

1.200/1.480sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie SPLENDID, Zeedijk 208 zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd en 910/1.000sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie Splendid “Le Petit Lavandou”, Leopoldlaan 254 zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd en bijgevolg kan er over alle punten op de dagorde geldig worden beraadslaagd en gestemd en dit conform de bepalingen in de statuten van de VEM en artikel 577 van het Burgerlijk Wetboek.

De voorzitter, de heer Van Den Meersschaut, opent de Algemene Vergadering, heet alle aanwezigen van harte welkom en vraagt een minuut stilte te houden in nagedachtenis van de heer Charles Vereecke, eigenaar appartement 602. Ook de syndicus verwelkomt alle aanwezigen.

De heer Demeulenaere, afgevaardigd bestuurder van IBT, werd tevens uitgenodigd op de Algemene Vergadering. De heer Van Den Meersschaut stelt voor om het agendapunt met betrekking tot de gevelrenovatie eerst te behandelen om zo de heer Demeulenaere niet langer op te houden dan nodig. De Algemene Vergadering gaat hiermee akkoord.

**8. Gevelrenovatie voorgevel**

De heer Demeulenaere geeft een kort overzicht van de tot nog toe uitgevoerde werken. Naast de uitbraakwerken, opmetingen van de gevel en uitlijning werd tijdens de lange periode van weerverlet uitgebreid aandacht besteed aan alle technisch studiewerk rond de nieuwe opbouw van de gevel. Er wordt ook sterk benadrukt dat er door het aanhoudende vriesweer geen betonherstel kon uitgevoerd worden. De heer Demeulenaere geeft een uitgebreide technische uitleg op vragen omtrent de bewapening en waarom er bij vriesweer geen betonherstel kan uitgevoerd worden. De planning van de gevelrenovatie wordt toegelicht en als einddatum wordt half juni vooropgesteld.

Er zal gevraagd worden dat de eigenaars van het gelijkvloerse ook nieuwe rolluiken zouden plaatsen. Op die manier zal de gevel visueel een beter geheel vormen.

**2. Bekrachtiging van het verslag van de vorige Bijzondere Algemene Vergadering**

De syndicus meldt dat hij in het verslag van de vorige Bijzondere Algemene Vergadering verkeerdelijk het aantal aandelen genoteerd heeft. Dit heeft echter geen impact op de beslissing zelf aangezien de vereiste meerderheid werd bereikt.

Er zijn verder geen opmerkingen zodat het verslag van de vorige Bijzondere Algemene Vergadering van 21 november 2009 met unanimititeit van stemmen wordt goedgekeurd.

**3. Goedkeuring rekeningen 2009 – décharge van de syndicus en begroting 2010**

De syndicus overloopt achtereenvolgens de opgave van de uitbatings- en investeringskosten, de overzichtstabel en de kostenverdeling voor alle mede-eigenaars.

Een grondige aanpak van de conciërgerie wordt voorlopig uitgesteld. Er wordt wel overeengekomen om het aardgas af te sluiten, de conciërgerie te laten leeghalen en open te stellen als extra fietsenberging.

Momenteel worden er een aantal voorzetrolluiken van appartementen gestockeerd. Aangezien alle betrokken eigenaars toch van plan zijn om nieuwe ramen met bijhorende rolluiken te plaatsen, krijgt de syndicus de opdracht om alle rolluiken te laten verwijderen.

Er wordt opgemerkt dat op de binnenkoer een aantal betonnen tegels en een rooster los liggen. De syndicus zal ter plaatse de zaak bekijken en de nodige herstellingswerken laten uitvoeren.

De rekeningen worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd en er wordt décharge verleend aan de syndicus.

Door het overschot van 2009 zal het voorschot voor het jaar 2010 kunnen beperkt worden tot 5 EUR per aandeel.

#### **4. Verkiezing van de syndicus**

De syndicus, de heer Peter Becue van Agentschap Becue, Zeedijk 146 te 8430 Middelkerke, wordt met unanimité van de stemmen en handgeklap herverkozen als syndicus van de Residentie Splendid, Zeedijk 208 en Residentie Splendid “Le Petit Lavandou”, Leopoldlaan 254 te 8430 Middelkerke voor de periode van 1 jaar.

#### **5. Verkiezing van de Raad van Beheer, Voorzitter en Bijzitters**

De heer Van Den Meersschaut gaat akkoord om de taak van voorzitter van de Raad van Beheer verder op zich te nemen. De heer Lammens en de heer Bossaert zijn bereid als bijzitters de voorzitter bij te staan. De Algemene Vergadering gaat akkoord met deze samenstelling van de Beheerraad en dankt betrokkenen alvast voor hun inzet.

#### **6. Jaarlijkse evaluatie van de verscheidene onderhoudscontracten**

##### Onderhoud gebouw

Er is tevredenheid over de geleverde diensten van de huidige schoonmaakfirma. Omwille van de huidige gevelrenovatie is de bezetting een heel stuk minder en daarom wordt er overeengekomen om enkel vóór de periodes van grotere bezetting zoals de paasvakantie en de komende verlengde weekends de residentie te laten schoonmaken. Er zal ook gevraagd worden om de schoonmaak eerder te voorzien juist voor het weekend dan bijvoorbeeld op een maandag.

##### Verzekeringpolis

De heer Becue geeft tekst en uitleg met betrekking tot de nieuwe polis van Fortis AG en de kostenverdeling tussen Residentie Splendid Zeedijk-Garages en appartement Leopoldlaan. Op eenvoudig verzoek kan bij de syndicus een kopie verkregen worden van de algemene en de bijzondere voorwaarden van de verzekeringspolis.

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

##### Voordeur

Het is de bedoeling dat er een nieuwe voordeur geplaatst wordt. De prijsoffertes zullen met de leden van de werkgroep gevelrenovatie besproken worden. Aangezien de opmetingen pas mogelijk zijn na de plaatsing van de natuursteen aan de voorgevel is de plaatsing van de nieuwe voordeur pas voorzien na de zomer.

##### Ramen en rolluiken

Na de Bijzondere Algemene Vergadering van november heeft de werkgroep de diverse prijsoffertes met betrekking tot het leveren en plaatsen van nieuwe ramen en rolluiken

geanalyseerd en vergeleken. Firma Crevits kon de beste prijs/kwaliteitsverhouding voorleggen. Ondertussen werd er door de heer Bossaert een soort bestelbon opgemaakt waarbij iedere mede-eigenaar zijn keuze van uitvoering kan aanstippen. De syndicus bezorgt eerstdaags deze lijst met bestelbonnen samen met een adressenlijst van de mede-eigenaars aan firma Crevits. Deze zal op zijn beurt een bevestigingsbon aan elke eigenaar bezorgen. Eventuele opmerkingen dienen dan binnen de veertien dagen overgemaakt te worden aan Crevits.

Midden juni zal firma Crevits de opmetingen uitvoeren voor de nieuwe ramen en rolluiken. Er zal gevraagd worden aan de eigenaars om hierbij aanwezig te zijn zodat de afwerking ervan kan afgesproken worden. De plaatsing van de nieuwe ramen en rolluiken is voorzien in de eerste week van september.

#### Doorgang naar binnenkoer

De syndicus zal prijsoffertes opvragen voor de schilderwerken in de kelderverdieping aan de doorgang naar de binnenkoer en die ter goedkeuring voorleggen aan de volgende Algemene Vergadering.

#### Basisakte Splendid – Le Petit Lavandou

Hoewel een bespreking met betrekking tot de basisaktes Splendid en Le Petit Lavandou en de gentlemen's agreement niet op de dagorde vermeld staat, wordt het toch aangehaald door mevrouw Casteels en recpliceert de heer de Coninck van Noyen hierop.

Mevrouw Casteels en de heer de Coninck van Noyen zullen zich verder informeren en de syndicus zal hieromtrent contact opnemen met de notaris.

### **9. Varia**

Er wordt gevraagd om een adressenlijst van alle mede-eigenaars te ontvangen. Alle aanwezigen geven alvast hun akkoord hiervoor. De syndicus zal alle mede-eigenaars een volledige adressenlijst bezorgen.

De voorzitter stelt voor om bij het einde van de renovatiewerken een bijeenkomst van de eigenaars te organiseren.

De volgende Algemene Vergadering zal doorgaan op de tweede zaterdag van maart, zijnde zaterdag 12 maart 2011.