

## DAGORDE

### 1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

1.360/1.480sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie SPLENDID, Zeedijk 208 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.

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

De heer Bossaert wordt verkozen tot voorzitter van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering benoemt de heer Lammens tot rekencommissaris.

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 en rekencommissaris

De rekencommissaris, de heer Lammens, geeft toelichting over de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar.

Behalve de hogere waterfactuur en herstelling aan de lift (vervangen van de glijschoenen) zijn er geen uitzonderlijke kosten voor het boekjaar 2017.

Een deel van de kosten van het waterverbruik zal gerecupereerd worden van de drie eigenaars die in het voorbije jaar hun appartement renoveerden. (App. 0002, App. 0302, App. 0402)

Er zijn geen verdere opmerkingen.

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

### 4. Herverkiezing syndicus.

Agentschap BECUE Bvba, Zeedijk 146 te Middelkerke vertegenwoordigd door Peter Becue wordt door de Algemene Vergadering herverkozen als syndicus van de Residentie SPLENDID en dit voor een periode van 1 jaar. Behoudens de indexering die van toepassing is worden de voorwaarden van vorig jaar gewoon aangehouden. Voor het verschaffen van inlichtingen volgens artikel 577-11 van BW door de syndicus kan er een ereloon aangerekend worden van 100 euro dat betaald werd door Vereniging van Mede-eigenaars en bij de eerstvolgende afrekening zal doorgerekend worden aan de verkopende partij.

### 5. Evaluatie van de verscheidene (onderhouds- en leverings)contracten.

#### Elektriciteit

Het abonnement van de elektriciteit van de residentie verloopt via Engie-Electrabel.

#### Schoonmaak gebouw

Het onderhoud van het gebouw wordt verzorgd door Vermoclean.

Ondanks de checklist die telkens moet afgetekend worden door Vermoclean na iedere poetsbeurt zijn toch nog opmerkingen over het afgeleverde werk. Er wordt samengezeten met Vermoclean om het poetsprogramma her te evalueren en eventueel aan te passen.

De Algemene Vergadering beslist om voor de zomer een grondige schoonmaak te voorzien inclusief de liftdeuren met de tussenpanelen.

Er hangt immers nog steeds veel stof rond in de gemeenschappelijke delen na de renovatiewerken van een aantal appartementen.

Om het vuilnislokaal wat beter te ordenen worden er drie ringen voorzien. Er wordt ook nog eens goed aangeduid waar het glas in de glasbol kan gedeponeed worden.

#### Brandbeveiliging

Het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten wordt voorzien door de firma NV The Belgian.

#### Onderhoud en technische controle Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door het bedrijf Orano-Coopman.

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

Er wordt gevraagd om de bi-directionele verbinding van de lift nog eens te controleren want recentelijk zou gebleken zijn dat de verstaanbaarheid zeer slecht of moeilijk is.

#### Verzekering

De residentie is verzekerd via de modulis formule (een combinatie brandverzekering en een verzekering BA uitbating) van AG insurance bij verzekeringsmakelaar F. Finaut te Oostende. Zoals vorig jaar beslist op de Algemene Vergadering zal ook een rechtsbijstand verzekering voorzien worden.

### 6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

#### Renovatie hoofddak + dak conciërgerie

Er werden prijsoffertes bekomen van enkele aannemers zijnde Staro, Atab, Neiryneck en Naessens. De Algemene Vergadering geeft volmacht aan een werkgroep om dit dossier, net zoals bij de renovatie van de schouwen, de wijze van uitvoering en aannemer aan te duiden.

Volgende mede-eigenaars zijn bereid om deel uit te maken van de werkgroep : de heer Bassem, de heer Vereecke, de heer Bossaert, de heer Lammens, de heer Reynaert en mogelijk ook mevrouw de Coninck.

De mede-eigenaars zullen op de hoogte gebracht worden over de beslissing die de werkgroep genomen heeft.

#### Verfraaiing van de grote fietsenberging

Het oprissen van de grote fietsenberging zal pas voorzien worden na de vernieuwing van de daken van de conciërgerie en dus hoogstwaarschijnlijk pas in 2019.

Op de volgende Algemene Vergadering zal naast de verfraaiing van de conciërgerie ook een voorstel geformuleerd worden om de volledige kelderverdieping aan te pakken.

Er zal ook nagekeken worden in welke mate op termijn de liftdeuren kunnen herschilderd worden of met een folie bekleed worden.

De schell kraan ter hoogte van het toilet in de kelder zal vervangen worden door een bolkraan.

De klapdeur naast de lift moet aangepakt worden. Er zal een rolslot geplaatst worden, er worden dempers aangebracht en ook de deurlijst moet hersteld worden.

Ook de deur naar de kleine binnenkoer moet nagekeken worden.

Er worden nieuwe led-lichtarmaturen met sensor voorzien in de hall van de kelderverdieping + ook één worden in het vuilnislokaal.

Er zal ten titel van informatie een prijsofferte voor het leveren en plaatsen van een brandwerende (privatieve) deur meegestuurd worden met het verslag van de Algemene Vergadering. Er wordt hierbij gevraagd om zoveel als mogelijk de uniformiteit te handhaven. Met andere woorden, idealiter zou het uitzicht op ieder verdiep gelijk moeten zijn.

#### 7. Begroting en bespreking werkings/reservekapitaal nieuw boekjaar + datum opvragingen

De Algemene Vergadering beslist om een totale som van 35.000 euro op te vragen voor het werkingsfonds. Naast de een begroting van 15.000 euro voor de normale algemene kosten wordt er een bedrag van 20.000 euro begroot voor de renovatie van de daken. Een eerste voorschot van 5.000 euro werd reeds opgevraagd. Een tweede voorschot van 10.000 euro verrekend met de saldi van het boekjaar 2017 zal opgevraagd worden samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Een derde voorschot van 10.000 euro wordt opgevraagd op 1 juni 2018 en een vierde van 10.000 euro zal opgevraagd worden op 1 september 2018.

Het eerste voorschot van 5.000 euro voor het boekjaar 2019 zal opgevraagd worden op 15 januari 2019.

Er gebeuren geen opvragingen voor het reservefonds.

#### 8. Rondvraag.

Wanneer er werken worden uitgevoerd in een appartement dan dient de eigenaar (of via de syndicus) zijn eigen sleutel van zijn appartement af te leveren aan de betrokken aannemer en kan er dus geen verder beroep gedaan worden op de looper van de syndicus.

Er zijn geen verdere opmerkingen.

#### 9. Lezing van het verslag van de Algemene Vergadering.

De voorzitter van de Algemene Vergadering leest het verslag voor. Na lezing bedankt hij alle aanwezigen voor hun komst. De vergadering wordt afgesloten om 12.25 u.

Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op zaterdag 9 maart 2019.

A collection of approximately 12 handwritten signatures in blue ink, arranged in a loose grid. Some signatures are clearly legible, such as 'Jerecke', 'Crenier', 'Aboumel', and 'Braun'. Others are more stylized and difficult to read.