

## DAGORDE

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

1.850/2.580 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 10.05 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie L'Aquitaine. De heer en mevrouw Delvoy-Van Steerthem (App. 238/401) en de heer en mevrouw Deckers-Buyse (App. 238/402) worden als nieuwe eigenaars verwelkomd in de gemeenschap van de Residentie Aquitaine.

### 2. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergaderingen, 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 boekjaren.

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. Het ereloon wordt aangepast en bedraagt 16 euro per appartement per maand. De Algemene Vergadering verleent machtiging aan de Raad van Mede-eigendom om de schriftelijke overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

### 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 met handgeklap bedankt voor hun inzet.

### 6. Gecoördineerde statuten

Alle coördinaten en nodige gegevens van alle mede-eigenaars zijn eindelijk verzameld. De ontwerptekst van de gecoördineerde basisakte is klaar. Door het feit dat notaris Muyle nog steeds buiten strijd is zal een andere notaris moeten aangesteld worden om alles af te ronden.

De heer Danneels Yves van Y & E Invest geeft toelichting over de verdere procedure ivm gecoördineerde statuten. Op een (Bijzondere) Algemene Vergadering zullen alle mede-eigenaars uitgenodigd worden om de nieuwe basisakte te ondertekenen. Mede-eigenaars (van het vruchtgebruik of naakte eigendom) die niet kunnen aanwezig zijn zullen genoodzaakt zijn om een notariële volmacht te laten opmaken. Gemiddeld bedraagt de kostprijs hiervoor 200 à 250 euro.

### Koer residentie L'Aquitaine Garages

Om tot een billijke regeling te komen rond de verdeling van de renovatiekosten van de binnenkoer van de Residentie L'Aquitaine Garages en de kelders die zich principieel op het kadastraal perceel van Residentie L'Aquitaine Garages bevinden, werd advies ingewonnen bij de heer Danneels.

De Algemene Vergadering beslist om in dit dossier de bevoegdheid te delegeren aan de heer Hoorelbeke, de heer Devos, de heer Deckers, mevrouw Bambust en de syndicus, samen handelend, met het oog op het bekomen van een onderhands akkoord met de VME L'Aquitaine Garages", onder de voorwaarden die zij goedkeuren. Deze bevoegdheid wordt voor een periode van 1 jaar toegekend en is beperkt tot de regeling van het statuut van de kelders (vestiging erfdiensbaarheid) en de tussenkomst in de kosten tot maximaal 9.000 euro voor de vervanging van de bevoering van de binnenkoer van residentie L'Aquitaine Garages".

De Heer Hoorelbeke verklaart akkoord te kunnen gaan met de bevoegdheidsdelegatie, maar is niet akkoord met de mogelijkheid tussen te komen in de kosten van de vervanging van de bevoering voor een maximumbedrag van 9.000 euro. De overige mede-eigenaars gaan zonder uitzondering akkoord met de bevoegdheidsdelegatie zoals ze hiervoor werd omschreven.

## 7. Stand van zaken mbt juridische procedures

### Wanbetalers

Algemeen worden de opvragingen in het werkings- en reservekapitaal correct opgevolgd door de mede-eigenaars. De lopende dossiers van de wanbetalers zitten in een afhandelingsfase.

### De Beuckelaer (Renovatie Achtergevel)

De gerechtsexpert heeft in het voorbije jaar eindelijk zijn verslag neergelegd. Ondertussen heeft elke partij zijn opmerkingen geformuleerd. Een minnelijke regeling lijkt niet evident. De Algemene Vergadering gaat akkoord om toch te onderhandelen tot een redelijke, minnelijke regeling.

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

### Schoonmaak gebouw

Het schoonmaakbedrijf Groene Ster verzorgt tot op heden het onderhoud van de gemeenschappelijke delen. Ondanks diverse opmerkingen over het huidige schoonmaakkploeg wordt er toch geen andere ploeg aangesteld.

### Verwarminginstallatie

Bij de heropstart in september (nadat de installatie twee maand is uitgeschakeld) zijn er vaak problemen omwille van het feit dat de motor van installatie vast is komen te zitten. Er wordt geen onderhoudscontract afgesloten met Weishaupt. De gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie zal tijdens de maanden juli en augustus niet uitgeschakeld worden maar de parameters van de weersafhankelijke regeling zullen zo aangepast worden dat de installatie bij een koudere zomerdag toch eens draait.

### Brandblusapparaten

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

### Verzekering

De Axa-brandpolis van de residentie verloopt via het makelaarskantoor Fernand Finaut te Oostende. Via AG Insurance is een B.A. uitbating onderschreven en er is ook een dekking voorzien bij Axa voor de Raad van de Mede-eigendom en de rekencommissaris.

### 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 leveringscontract voor de elektriciteit en aardgas van de residentie verloopt via een abonnement bij Electrabel.

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

### Nieuwe sloten inkomdeuren

De huidige cilinders van de inkomdeuren slijten abnormaal snel door het gebruik van slechte en verouderde sleutels. Er worden nieuwe cilinders geplaatst op de inkomdeuren (voor- en achteraan) De Algemene Vergadering kiest voor nieuwe cilinders met sleutels die enkel via een certificaat via de syndicus bij te maken zijn.

### Schilderen inkomhallen

De Algemene Vergadering beslist om de inkomhallen van de residentie te schilderen.

### Led-verlichting

Er wordt een voorstel geformuleerd om nieuwe armaturen te voorzien die niet alleen een energiezuinige led-verlichting maar tevens een noodverlichting voorzien en werken via een sensor. Voorlopig worden geen nieuwe lichtarmaturen in de trapzaal geplaatst. Dit agendapunt wordt meegenomen naar de volgende Algemene Vergadering.

### Ontmossen gevel

De achtergevel wordt nog voor de zomer met een eenvoudig ontmossingsproduct behandeld.

### Diverse zaken die tot hinder leiden in de residentie

De Algemene Vergadering herhaalt dat schotelantennes aan of op het gebouw of de terrassen verboden zijn.

Het is tevens verboden om gaten te maken in de crepi. Op de terrassen mogen dus geen zaken aan de muur bevestigd worden.

Er wordt gevraagd aan de mede-eigenaars die verbouwingswerken uitvoeren rekening te houden met de bepalingen van het reglement van inwendige orde.

De rust van de bewoners van de residentie dient gerespecteerd te worden.

Er wordt nog eens nadrukkelijk gevraagd geen glas in de kelder te deponeren.

Het is niet toegelaten om in de gemeenschappelijke delen van de residentie affiches op te hangen, ook niet om zaken te verkopen.

## 10. Begroting en bespreking werkings/reservekapitaal nieuwe boekjaar + datum opvragingen

De Algemene Vergadering beslist om in vier voorschotten een totale som op te vragen van 42.000 euro voor het werkingsfonds voor het boekjaar. Het eerste voorschot werd reeds opgevraagd, het tweede voorschot van 11.000 euro verrekend het saldo van het voorbije boekjaar en zal opgevraagd worden samen met het opsturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Voorschot drie van totaal 10.000 euro en voorschot vier van totaal 11.000 euro zullen respectievelijk opgevraagd op 1 juli en 1 oktober. Het reservefonds wordt verder aangevuld met een bijdrage van 3 euro per aandeel. Deze bijdrage zal opgevraagd worden op 1 juli.

In het financieel overzicht is de saldofactuur van de architect van de achtergevelrenovatie terug te vinden. De kosten behelzen de extra opdracht verbonden aan juridische procedure in eerste aanleg en beroep. Er wordt opgemerkt dat de rekeningen van de architect jaarlijks dienen voorgelegd te worden. Ten titel van informatie wordt er meegedeeld dat het werkkapitaal van de residentie 14.716 euro bedraagt.

## 11. Rondvraag.

Er is geen gemeenschappelijke waterverzachter. De mede-eigenaars kunnen steeds een individuele waterverzachter plaatsen in hun privatieve delen (niet in de gemeenschappelijke delen).

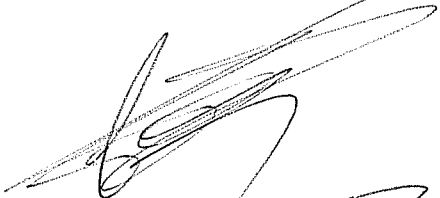
Iedere eigenaar moet de opmerkingen van zijn verslag van Btv ivm de audit van de gasinstallaties en gebruik van de schouw naleven. Er werden reeds prijsoffertes bekomen om de schouwen aan te passen aan de nieuwe komende regelgeving. Dit wordt op volgende vergaderingen verder besproken. Er zijn geen verdere opmerkingen of vragen.

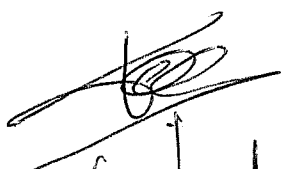
12. Lezing van het verslag van de Algemene Vergadering.

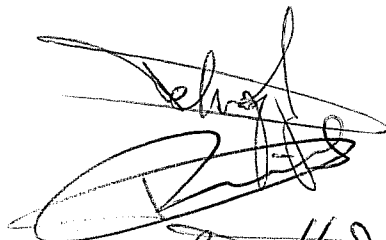

De voorzitter van de Algemene Vergadering leest het verslag voor. Na lezing bedankt zij alle aanwezigen voor hun komst. De vergadering wordt afgesloten om 12.50 u.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op zaterdag 19 maart 2016.

  
Algemeen  
Abollocen  
Kuybrichs  
Coenen  
L

  
de huf  
de schilde  
Pranck

  
Gem. Heerd  
Heerd  
Byner  
Heerd  
J. Heerd  
  
Heerd  
Heerd