

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

560/1.000 sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie Iris, Antoine Van Cailliestraat 25 te 8430 Middelkerke 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 vergadering wordt geopend om 14.10 u. De syndicus, de heer Becue heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Algemene Vergadering van de Residentie Iris.

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

De heer Mattijs wordt verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering.

De heer Becue wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

3. Bespreking inkomsten en uitgaven vorig boekjaar, goedkeuring rekeningen en décharge syndicus en rekencommissaris

De syndicus geeft tekst en uitleg over de rekeningen van het boekjaar 2017.

Er zijn geen verdere opmerkingen op de voorgelegde rekeningen waardoor de Algemene Vergadering de rekeningen goedkeurt en décharge verleent 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 IRIS 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. Verkiezing rekencommissaris.

De Algemene Vergadering benoemt mevrouw Vannuffelen tot rekencommissaris. Zij zal bijgestaan worden door de heer Vandelanotte.

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

Elektriciteit

Het abonnement voor het verbruik aan elektriciteit voor de VME blijft behouden bij Engie-Electrabel.

Verzekering

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

De brandpolis verloopt via de verzekeringsmaatschappij Generali B-cover en de BA uitbating via Axa.

Onderhoud

Het onderhoud van de residentie wordt verzorgd door Foxy Clean int. Zonder voorafgaande vermelding werd de kostprijs van het onderhoud verhoogd. De reden hiervoor zou zijn dat de VME geen water meer ter beschikking kan stellen sinds de aanpassing van de koud water meters. Het schoonmaakbedrijf werd hierover aangesproken en zou bereid zijn om hierin een tegemoetkoming te doen.

De Algemene Vergadering past het poetsprogramma aan en beslist om prijsoffertes op te vragen bij verschillende andere schoonmaakbedrijven. In overleg met enkele mede-eigenaars zal beslist worden wie in de toekomst verder het onderhoud van de residentie mag uitvoeren.

Brandbeveiliging

Het onderhoud van de brandblussers wordt voorzien door The Belgian.

Verspreid over de trapzaal worden er drie branddetectoren geplaatst. Ter hoogte van de kelderverdieping, 4^{de} en 8^{ste} verdieping.

Onderhoud Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door de firma Otis. Sinds enige tijd is het lichtgordijn stuk en moet dus dringend hersteld.

De technische controle van de lift wordt zesmaandelijks uitgevoerd word door AIB Vinçotte. Bij de laatste periodieke controle waren er enkele bemerkingen. Deze werden doorgespeeld aan Otis en zouden in principe eerstkomend moeten worden geregeld via het omniumcontract.

7. Stand van zaken in het dossier mbt de recuperatie van verzekeringsgelden tav. 'Syndic aan Zee' - schadedossier 2013 (waterschade App. 6 en 7)

Er is eind vorig jaar een vonnis geweest in eerste aanleg waarbij de VME in het gelijk is gesteld. Daarnaast heeft de rechter, zonder dat dit gevorderd werd, een deskundige aangesteld voor de overdracht.

Gelet op het beperkt nut van die deskundige, is er na de eerste bijeenkomst beslist de opdracht van de deskundige stop te zetten.

Ondertussen is de tegenpartij in hoger beroep gegaan. Gelet op het feit dat het vonnis in eerste aanleg uitvoerbaar was bij voorraad, dient de kwestieuze som toch reeds betaald te worden. De betekening is gebeurd. Als er niet vrijwillig betaald wordt, zal de deurwaarder alleszins goederen in beslag nemen.

Wat het hoger beroep betreft, werden er ondertussen conclusietermijnen bepaald. De VME dient te concluderen in mei 2018, terwijl de pleitdatum pas begin 2019 is voorzien. Het arrest van het Hof van Beroep zal dan ook pas medio 2019 verwacht mogen worden. Het lijkt onwaarschijnlijk dat het vonnis uit eerste aanleg wordt hervormd.

Voor alle duidelijkheid vragen de mede-eigenaars aan de syndicus toch nog eens te notuleren dat hij wel degelijk aan hem een mandaat werd verleend om deze zaak op te starten. De syndicus houdt de mede-eigenaars op de hoogte over het verder loop in dit dossier.

8. Staat van de gemeenschappelijke delen.

Dakrenovatie

Na een studievergelijking van de diverse binnengekregen offertes beslist de Algemene Vergadering om de werken toe te wijzen aan Dtroof. De werken zullen uitgevoerd worden in maand september.

Budgettair worden de kosten voor deze renovatie betaald vanuit het reservefonds.

9. Begroting en bespreking werkings/reservekapitaal + data opvragingen

De Algemene Vergadering beslist om in vier voorschotten een totale som op te vragen van 14.000 euro voor het werkingsfonds voor het boekjaar 2018. Het eerste voorschot van 3.000 euro werd reeds opgevraagd. Het saldo van het boekjaar 2017 zal samen met een tweede voorschot van 2.000 euro opgevraagd worden samen met het versturen van het verslag. Voorschot drie van totaal 5.000 euro en voorschot vier van totaal 4.000 euro zullen respectievelijk opgevraagd worden op 1 juli en 1 november 2018.

Het eerste voorschot van 4.000 euro voor het boekjaar 2019 zal opgevraagd worden op 15 januari 2019.

Het reservefonds wordt aangevuld voor een totaal bedrag van 6.000 euro op datum van 1 september 2018

10. Rondvraag

Ter hoogte van de eerste inkomdeur wordt er een andere of beter een bijkomende deurkruk voorzien.

11. Voorlezen en ondertekenen van notulen en kwijting voorzitter van de 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 15.45 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

Zonder tegenbericht is de volgende Algemene Vergadering voorzien op 2 maart 2019 in de namiddag.

