

VME Ter Duinen
Mouchottelaan 16
8430 Middelkerke

Oostende, zaterdag 8 maart 2014.

O. Ref: 100243VAV20140308

Betreft: Beknopt verslag van de Algemene Vergadering van mede-eigenaars, dd. 08/03/2014, voor het gebouw:

VME "Residentie Ter Duinen" **R Mouchottelaan 16, 8430 Middelkerke, KBO 892.885.790**

1. Teken en aanwezigheidslijst en check-in.

De aanwezige eigenaars bevestigen hun aanwezigheid op deze vergadering door het ondertekenen van de aanwezigheidslijst. De volmachthouders tekenen voor hun volmachtverleners. De aanwezigheidslijst wordt toegevoegd aan het register van de verslagen.

2. Verwelkoming door de syndicus.

Vooraleer de vergadering officieel van start te laten gaan, verwelkomt de syndicus de aanwezige mede-eigenaars en gevolmachtigden. Afgevaardigde van de firma VILICUS is Dhr. Jan Geubbelmans. De vergadering vindt plaats in taverne Viking te Middelkerke.

3. Controle aanwezigheidslijst en volmachten.

Er zijn 726 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht op een totaal van 1.000 aandelen.

Er zijn 16 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht op een totaal van 20 eigenaars.

Gelet op wat voorafgaat kan de vergadering doorgaan en rechtsgeldig en bindend beslissen over de punten vermeld op de dagorde.

4. Samenstelling bureau – aanstelling voorzitter en secretaris.

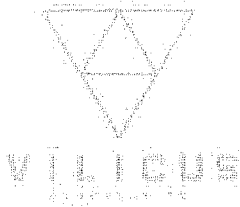
De vergadering beslist Mevr. Pirnay aan te stellen als voorzitter van deze vergadering.

De vergadering beslist de syndicus aan te stellen als secretaris van de vergadering.

De syndicus verleent hierna het woord aan de voorzitter van de vergadering, die de vergadering officieel opent.

VME Ter Duinen
Mouchottelaan 16
8430 Middelkerke

JP



5. Bepaling wijze van stemming en aanduiden stemopnemers.

De vergadering beslist te stemmen bij eenvoudige afroep. Enkel in geval van een betwistbaar resultaat zal overgegaan worden tot schriftelijke stemming. De details van elke stemming vindt u in bijlage van dit verslag.

Noot: *Op het einde van de vergadering blijkt geen enkele stemming betwistbaar te zijn geweest. Er werden derhalve ook geen stemopnemers aangeduid.*

6. Evaluatierapport van de uitgaven van het voorbije werkingsjaar.

6.1. Verslag van de rekening – commissaris.

Het was moeilijk om een afspraak te maken met de syndicus. In de korte periode tussen afsluiting van het boekjaar en de Algemene Vergadering. De waterverdeling kan nooit juist zijn, gelet op een aantal tellers die niet correct werken. Een aantal opmerkingen werd voorafgaand gemeld ~~en aangepast~~. Een aantal opmerkingen wordt nu ter plaatse nog geformuleerd.

6.2. Goedkeuring van de jaarrekening 2013-2014.

De afrekening van boekjaar 2013-2014 werd voorafgaand aan de vergadering aan alle eigenaars bezorgd. Er werden tot heden geen opmerkingen geformuleerd. De vergadering formuleert een aantal opmerkingen:

- Herstel van de parlofoon: moet deze factuur niet in garantie gebracht worden.
- Vervanging deurpomp 2^e verdieping.
- De boekingen voor de facturen en tussenkomst van het reservefonds in verband met de lift zijn twijfelachtig en moeten uitgeklaard worden.
- Een tweede factuur is aangeboden voor coördinatie van de statuten. Dit terwijl de gecoördineerde tekst zelfs nog niet beschikbaar.

De vergadering keurt de afrekening van boekjaar 2013-2014 (01.02.2013 – 31.01.2013) NIET goed.

6.3. Goedkeuring van de balans van 31.01.2014.

Gelet op bovenvermelde opmerkingen kan de balans niet goedkeuring.

7. Wettelijke en Statutaire benoemingen.

7.1. Raad van mede-eigendom.

i. Goedkeuring verslaggeving.

De vergadering keurt de wijze, alsook de inhoud van de verslaggeving van de Raad van Mede-eigendom unaniem / met de vereiste meerderheid van stemmen goed.

ii. Kwijting raad van mede-eigendom.

De vergadering verleent kwijting aan de leden van de Raad van Mede-eigendom, voor wat betreft de hen toegewezen taken in het voorbije werkjaar.

lastig

9 P

iii. (Her) verkiezing leden raad van mede-eigendom.

De vergadering bestendigt de huidige samenstelling van de Raad van Mede-eigendom. De Raad van Mede-eigendom zal als volgt samengesteld zijn:

- + Dhr. Devos
- + Mevr. ~~Pirnay~~ **PIRNAY**
- + Dhr. Delville
- + Dhr. Pardaens

De syndicus dankt via deze weg de leden van de Raad van Mede-eigendom voor hun inspanningen ten bate van de vereniging van mede-eigenaars.

iv. Verlenen van de volmacht tot het nemen van beslissingen tot een bepaald bedrag.

Dit punt werd niet besproken. Er werd geen beslissing in genomen.

7.2. Rekening – commissaris.

i. Kwijting rekening-commissaris.

De vergadering verleent kwijting aan de rekeningcommissaris voor wat betreft de hem toegewezen taken het voorbije jaar.

ii. (Her) verkiezing rekening-commissaris.

De vergadering verkiest Mevr. Pirnay in de functie van rekeningcommissaris tot aan de volgende Algemene Vergadering. Zij wordt daarvoor bijgestaan door Dhr. Devos.

7.3. Syndicus.

i. Kwijting syndicus.

De vergadering verleent uitdrukkelijk geen kwijting aan de syndicus, gelet op de opmerkingen op de afrekening en het personeelsverloop en gebrek aan opvolging het voorbije werkjaar.

ii. Goedkeuring schriftelijke overeenkomst VILICUS bvba.

De vergadering beslist de syndicus VILICUS met onmiddellijke ingang te ontslaan. Als nieuwe syndicus wordt aangesteld bvba Agentschap Becue met administratieve zetel te Zeedijk 146, 8400 Oostende. Het dossier zal binnen de 30 dagen worden overgedragen, zoals de wet voorschrijft en de contractuele verplichtingen zullen worden nagekomen.

Verslag van de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de
Residentie Ter Duinen gehouden op zaterdag 8 maart 2014 in
Taverne Viking, Duinenstraat te Middelkerke

DAGORDE:

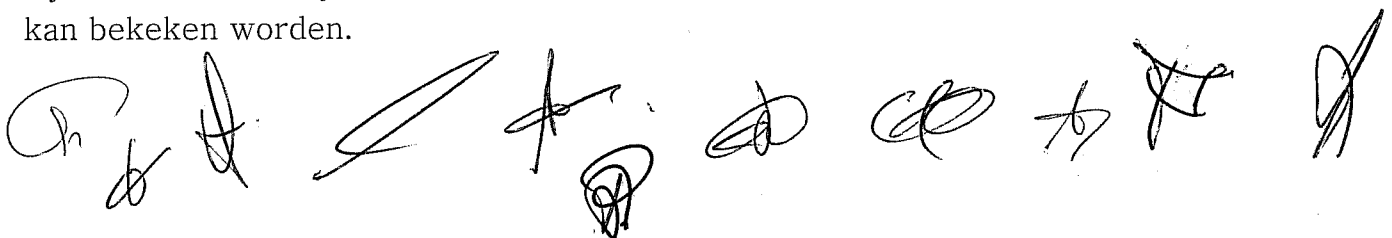
1. Tekenen aanwezigheidslijst en check-in
2. Verwelkoming door de syndicus
3. Controle aanwezigheidslijst en volmachten
4. Samenstelling bureau – aanstelling voorzitter en secretaris
5. Bepaling wijze van stemming en aanduiden stemopnemers
6. Evaluatierapport van de uitgaven van het voorbije werkingsjaar
 - 6.1. Verslag van de rekening – commissaris
 - 6.2. Goedkeuring van de jaarrekening 2013-2014.
 - 6.3. Goedkeuring van de balans van 31.01.2014.
7. Wettelijke en Statutaire benoemingen
 - 7.1. Raad van mede-eigendom
 - i. Goedkeuring verslaggeving
 - ii. Kwijting raad van mede-eigendom
 - iii. (Her) verkiezing leden raad van mede-eigendom
 - iv. Verlenen van de volmacht tot het nemen van beslissingen tot een bepaald bedrag
 - 7.2. Rekening – commissaris
 - i. Kwijting rekening-commissaris
 - ii. (Her) verkiezing rekening-commissaris
 - 7.3. Syndicus
 - i. Kwijting syndicus
 - ii. Goedkeuring schriftelijke overeenkomst Vilicus bvba
 - iii. Aanduiden lasthebbers voor ondertekenen syndicusovereenkomst.

Alle bovenvermelde punten van de dagorde werden besproken door de syndicus, Vilicus vertegenwoordigd door de heer Jan Geubbelmans. Het verslag hiervan samen met het verslag hieronder van de nieuwe syndicus, Peter Becue van Agentschap Becue Bvba kan als een geheel beschouwd worden als verslag van de Algemene Vergadering van de Residentie Ter Duinen van 8 maart 2014.

8. Evaluatierapport voor de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen

Elektriciteit

Elke (privatieve) installatie dient na 25 jaar herkeurd worden. Elke eigenaar dient hierin zijn verantwoordelijkheid te nemen. Er wordt nagekeken of deze zaak gemeenschappelijk kan bekeken worden.



Er wordt beslist om het abonnement voor de elektriciteit van de gemeenschappelijke delen overgedragen van Luminus naar Electrabel en dit omwille van gunstigere voorwaarden.

Schoonmaak

Het schoonmaakbedrijf Aqua clean verzorgt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Verzekering

Het gebouw wordt verzekerd door de Federale Verzekeringen

Brandblusapparaten

Het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten dient nagekeken worden.

Onderhoud Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door de firma Thyssen liften.

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

9. Bespreking en beslissing verrekening water.

Alle eigenaars zijn akkoord om de voorgestelde afrekening van het water van de vorige syndicus te betalen.

10. Bespreking en beslissing leveren en plaatsen nieuwe privatieve watertellers.

Omwille van de problemen rond de verrekening van het water wordt er voorgesteld om een privatieve watermeterset te laten installeren door de watermaatschappij Waterlink. De voor- en nadelen worden toegelicht. De Algemene Vergadering gaat akkoord om nieuwe privatieve watermetersets te plaatsen. Kostprijs voor de nieuwe privatieve waterteller is 317 euro + 6 % Btw.

11. Bespreking en beslissing te ondernemen stappen tegen plaatsen fietsencontainers aanpalend gebouw.

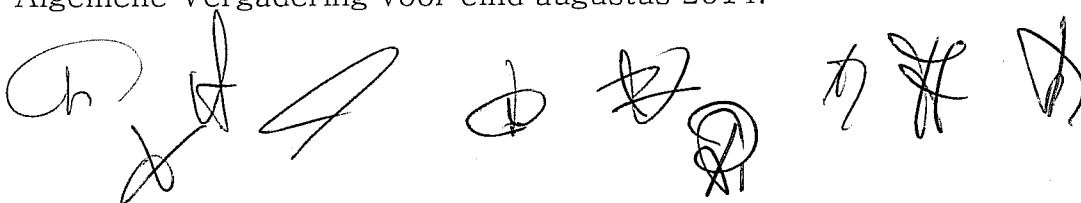
De Residentie Sirius heeft fietsencontainers op een stuk grond geplaatst van de Residentie Ter Duinen. Er worden aantal pijnpunten zoals veiligheid, geluidshinder en toegankelijkheid worden aangehaald. Er worden door een aantal mede-eigenaars reeds paar oplossingen voorgesteld. De Algemene Vergadering gaat akkoord om volmacht te geven aan Raad van Mede-eigendom om dit op een correcte manier uit te werken. Eventueel juridisch advies zal ingewonnen worden bij Y & E invest.

12. Bespreking en beslissing verbetering gebruik fietsenstalling.

Bepaalde fietsen staan gestald in de fietsenberging maar de precieze eigenaar is niet gekend. Er wordt een inventarisatie uitgevoerd van alle fietsen. Niet gemerkte fietsen zullen op termijn weggehaald worden.

13. Goedkeuring gecoördineerde tekst statuten.

De coördinatie van de nieuwe basisakte werd reeds uitbesteed aan Y & E Invest. De vorige syndicus heeft deze documenten niet doorgespeeld aan de mede-eigenaars. De gecoördineerde statuten zullen ter goedkeuring voorgelegd worden op een bijzondere Algemene Vergadering voor eind augustus 2014.



Handwritten signatures of the board members, including a signature on the right side of the page.

14. Begroting en vaststelling van de opvragingen

De Algemene Vergadering beslist om voorlopig dezelfde voorschotten op te vragen als vorig boekjaar en dit voorschot zal meteen opgevraagd worden samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering.

De privatieve afrekening van elke mede-eigenaar van het voorbije boekjaar 2013 zal door de nieuwe syndicus opgevraagd worden. Deze gelden zullen dienen betaald te worden op de nieuwe zichtrekening van de Residentie.

15. Bepalen en goedkeuren van de bijdragen tot het reservekapitaal

Voorlopig worden er geen verdere bijdragen opgevraagd voor het reservefonds.

16. Overzicht juridische procedures – machtiging en/of bevestiging en / of goedkeuring van iedere vordering om dringende redenen of vordering tot vrijwaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering.

Er zijn geen juridische procedures lopende.

17. Punten aangebracht door bewoners en / of houders van persoonlijk en / of zakelijk recht.

Er zijn geen verdere opmerkingen of vragen.

18. Voorlezen en ondertekenen van notulen en kwijting voorzitter van de 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 13.30 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende Bijzondere Algemene Vergadering is voorzien op 17 mei 2014.

Handwritten signatures and names of attendees at the meeting:

- ~~Florentia~~
- ~~Sam~~
- ~~Samuel~~
- DINA PIRNAY
- ~~De~~
- ~~Verreuzen~~
- ~~te~~
- W. DE VRIESSE