

## DAGORDE

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

7.388/1.000 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 heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Solamar I en opent de vergadering om 10.10u.

De heer en mevrouw Van Tongerloo (Studio 6C) en de mevrouw Lambrecht (App. 4B) worden als nieuwe eigenaars van de Residentie Solamar I in het bijzonder hartelijk welkom geheten.

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

De heer Van Bunder wordt verkozen tot voorzitter van de Algemene Vergadering.

De heer Teugels wordt aangesteld als rekencommissaris en de heer Becue 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 syndicus geeft toelichting over de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar.

De heer Teugels heeft als rekencommissaris de rekeningen gecontroleerd en brengt verslag uit. Dit verslag kan geraadpleegd worden via de website van de residentie.

Op uitzondering van enkele vastgestelde administratieve punten en op basis van de voorgelegde gegevens en op basis van de uitgevoerde controles werden er geen afwijkingen in de administratieve verwerking van facturen en inkomsten en financiële transacties die impact hebben op de saldi van de ontvangsten en uitgaven getotaliseerd in de bankrekeningen opgemerkt. De heer Teugels verwijst naar de aangehaalde aanbevelingen die kunnen bijdragen tot een overzichtelijke en transparante boekhouding.

De rekeningen worden goedgekeurd en de leden van de raad van mede-eigendom, de syndicus en de commissaris van de rekeningen verkrijgen décharge over de rekeningen.

### 4. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

De heer Fleerackers, de heer Van Bunder, e heer Bottu worden benoemd als leden van de Raad van Mede-eigendom. De Algemene Vergadering bedankt hen voor hun inzet.

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

#### Elektriciteit

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

#### Schoonmaak gebouw

Het onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt gedaan door Groene Ster. Te vaak worden sigarettenpeuken naar beneden gegooid op de binnenkoer.

Bepaalde zaken worden niet steeds even goed gepoetst. De mede-eigenaars kunnen gerust via de syndicus opmerkingen doorgeven om het gebouw nog beter gepoetst te krijgen.

#### Brandblusapparaten

De firma NV The Belgian staat in voor het onderhoud van de brandblusapparaten.

### Onderhoud en technische controle Lift

De onderhoud van de lift wordt verzorgd door Coopman-Orona.

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

### Verzekering

Via de modulis formule van AG insurance bij het verzekeringsmakelaar F. Finaut te Oostende is de residentie voorzien van een combinatie brandverzekering en een verzekering BA uitbating.

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

### Bespreking gevelrenovatie

De syndicus verduidelijkt waar het in het voorbije jaar spaak is gelopen in het dossier omtrent de gevelrenovatie. Door een discussie rond de kosten van het destructief onderzoek uitgevoerd door de firma Boey heeft de Raad van Mede-eigendom het vertrouwen verloren voor een verdere samenwerking met het studiebureau van de heer Elegast Dobbelaere.

De Raad van Mede-eigendom heeft geoordeeld om de aanstelling van een nieuwe persoon die instaat voor een correcte opvolging van de gevelrenovatie voor te leggen aan de Algemene Vergadering onder andere omwille van de hieraan verbonden kosten.

Er werden opnieuw diverse partijen aangesproken om een prijsvoorstel te formuleren. De adelbrieven van bepaalde studiebureaus kunnen dan wel zeer rijkelijk zijn de erelonen zijn dit vaak ook. Uiteindelijk stelt de Raad van Mede-eigendom de kandidatuur voor van de heer Karel Snoeck van het renovatiebureau Konstant uit Brugge.

De Algemene Vergadering geeft machtiging aan de raad van Mede-eigendom en syndicus om de aanstelling te regelen van het controlerend studiebureau voor de verdere opvolging van het gevelrenovatie dossier. Na het vooronderzoek en een eerste kostenraming zal er gevraagd worden aan het renovatiebureau om een lastenboek en meetstaat op te maken om dan uiteindelijk de aanbestedingen van de diverse aannemers voor te leggen op een Bijzondere Algemene Vergadering.

### Regelingfietsenberging

In eerste instantie wordt er gevraagd aan de Algemene Vergadering in welke mate er op heden een probleem is rond het stallen van fietsen in de residentie.

Het te kort aan het aantal plaatsen om de fietsen te stallen blijft duidelijk een probleem.

In het verleden werd reeds een regeling van de fietsenberging geformuleerd aan de Algemene Vergadering. Deze wordt opnieuw ter goedkeuring via een stemronde voorgelegd.

Aan alle gebruikers van een fietshaak wordt een bijdrage van 25 euro per fietshaak per jaar gevraagd. De inkomsten hiervan worden in mindering gebracht van de algemene onkosten van het werkingsfonds.

Er wordt gestemd. De heer Verlaine heeft ondertussen de vergadering verlaten.

Voor: 5.713/7.079sten zijnde 80,70 %

Tegen : 1.366/7.079sten zijnde 19,30 % Volgende eigenaars stemmen tegen Teugels, Heindrynck, Van Couillie en Wouters.

Het voorstel wordt goedgekeurd. De syndicus vraagt aan alle eigenaars die er momenteel een fiets gestald hebben in de fietsenberging en zich niet inschrijven voor het verkrijgen van een fietshaak de fiets weg te halen voor eind april.

De organisatie van deze regeling wordt in handen genomen van de Raad van Mede-eigendom en de syndicus. Hiervoor zal een afzonderlijk schrijven gestuurd worden.

De bedoeling zou zijn om elke gebruiker een soort slot te bezorgen om het uitsluitend genot van de fietshaak te kunnen garanderen.

### Reukhinder

Vorbije zomer hebben bepaalde bewoners zich ongerust gemaakt omdat er zich een sterke geurontwikkeling voordeed vanuit de studio 6A/0601. Door een sterke ammoniak geur vreesde men zelfs het ergste.

Er wordt een zo sereen mogelijke oplossing gezocht, desgevallend zal er contact opgenomen worden met de sociale dienst van Stad Oostende.

Er wordt ook opgemerkt dat er op de vijfde verdieping een bepaalde bewoner is die weed zou kweken/gebruiken. De hinder hieromtrent dient evenzeer aangekaart te worden.

### Nummering appartementen/kelders

Bij de Stad Oostende bestaat er een bepaalde verordening omtrent de correcte nummering van appartementen in een appartementsgebouw. Op zich wijzigt er bijna niets behalve voor de achterste appartementen op het gelijkvloers en de derde verdieping. De nummering zal gewijzigd worden op de brievenbussen en het bellenbord en er zal ook een duidelijke nummering aangebracht worden aan de deurstijlen van de deuren van de privatieven. De nummering van de kelders is nog steeds onduidelijk omdat de plannen bij Stad Oostende niet overeenkomen met de realiteit. Via een rondvraag op de Algemene Vergadering wordt de nummering vastgelegd.

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

Op basis van de voorgelegde begroting wordt er voor het boekjaar 2017 een budget van 15.000 euro voorzien. Een eerste voorschot van 4.000 euro werd reeds opgevraagd. Een tweede voorschot van 5.500 euro, verrekend met het saldo van het verbije boekjaar, zal opgevraagd worden op 1 maart. Een derde voorschot van 5.500 euro zal opgevraagd worden op 15 juli. Een eerste voorschot van 4.000 euro voor het boekjaar 2018 zal op 15 januari 2018 opgevraagd worden.

Er wordt voorgesteld om 3 bijdragen in het reservefonds te storten. Een eerste van 6.500 euro zal opgevraagd worden op 15 mei 2017. Een tweede bijdrage in het reservefonds van 6.500 euro zal opgevraagd worden op 15 september 2017 en op 15 november 2017 zal een derde bijdrage opgevraagd worden van 7.000 euro.

### 8. Rondvraag.

Er wordt gesuggereerd om een foto of een schildering aan te brengen op de muur ter hoogte van het tweede gedeelte van de inkomhall van de residentie. Alle suggesties zijn welkom. Op de volgende Algemene Vergadering wordt dit voorgelegd ter goedkeuring.

Er wordt gevraagd om de toegang tot de garages en de staanplaatsen steeds vrij te houden. Het is duidelijk dat er geen fietsen, bromfietsen en auto's kunnen geplaatst worden door onbevoegden op zowel de privatieve als de gemeenschappelijke delen op de binnenkoer.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op zaterdag 24 februari 2018.

