

## DAGORDE

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

7.178/10.000 stemmen 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 omstreeks 10.10u.

### 2. Korte uitleg over de gewijzigde wet op de mede-eigendom

De syndicus, de heer Becue, geeft de aanwezigen tekst en uitleg over enkele belangrijke wijzigingen uit de nieuwe wet op de mede-eigendom die van kracht zijn sinds 1 september 2010. Mede-eigenaars kunnen op eenvoudig verzoek bij de syndicus een brochure verkrijgen met de wettekst. De kosten met betrekking tot het versturen van de uitnodiging van de vergaderingen per aangetekend schrijven zullen ten laste gelegd worden van betrokken mede-eigenaar.

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

De gewijzigde wet op de mede-eigendom bepaalt dat de Algemene Vergaderingen voortaan moet worden voorgezeten door een mede-eigenaar. De heer Van Bunder is bereid deze taak op zich te nemen en de leden van de Algemene Vergadering benoemen hem dan ook tot voorzitter van de Algemene Vergadering.

De Algemene vergadering stelt respectievelijk de heer Teugels en de heer Becue aan als rekencommissaris en secretaris van de Algemene Vergadering.

### 4. Bespreking inkomsten en uitgaven vorig boekjaar, verslag van de controle van de rekeningen, goedkeuring rekeningen en décharge van de syndicus, raad van mede-eigendom

De syndicus geeft toelichting over de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar.

Met unanimititeit van stemmen keurt de vergadering de rekeningen goed en wordt er décharge verleent aan syndicus en raad van mede-eigendom.

### 5. Bevestiging benoeming syndicus.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de aanstelling van de heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke als syndicus van de Residentie Solamar I voor de periode van 1 jaar tegen een kostprijs van 12,50 euro per maand per appartement en 1 euro per maand per garage/parking. Postzegels worden aangerekend en de kostprijs per bijzondere Algemene Vergadering bedraagt 150 euro. De inlichtingen die de syndicus dient te verschaffen aan makelaars en notarissen zal in de toekomst getaxeerd worden aan 100 euro aan de verkopende partij.

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

De syndicus verduidelijkt dat de oprichting van een raad van Mede-eigendom in de nieuwe wet op mede-eigendom verplicht is. In navolging van de vroegere Raad van Beheer stellen de heer Ginneberge en de heer Tackaert en de heer Van Bunder zich terug kandidaat als lid van de Raad van Mede-eigendom. De Algemene Vergadering benoemt dan ook officieel de kandidaten als lid van de Raad van Mede-eigendom en dankt hen alvast voor hun inzet.

## 7. Vastleggen periode van 15 dagen voor het houden van Algemene Vergadering

De periode 14 tot 28 februari wordt vastgelegd voor het houden van de Jaarlijkse Algemene Vergadering.

## 8. Voorstel bedrag waarboven mededinging vereist is.

De vergadering beslist om het bedrag waarboven mededinging vereist is vast te leggen op 5.000 euro. Gezond verstand primeert. Het belet de syndicus niet om in samenspraak met de Raad van Mede-eigendom toch bij eventuele investeringskosten onder deze som diverse prijsoffertes op te vragen.

## 9. Opstellen van gecoördineerde tekst van de statuten (basisakte – reglement van mede-eigendom - huishoudelijk reglement) : stappenplan

De syndicus verduidelijkt dat de statuten dienen aangepast te worden voor 1 september 2011. In overleg met de raad van mede-eigendom heeft de syndicus een nieuw reglement van mede-eigendom en nodige aanpassingen in het kader van de nieuwe op de mede-eigendom laten opmaken door mevrouw Evelyne Vercruyce. Alle aanwezigen ontvingen een document met de nieuwe stukken tekst die ingevoegd worden in de basisakte en ook een ontwerp van de aangepaste basisakte. (in verkleinde versie) De nieuwe tekst zal bezorgd worden aan alle mede-eigenaars. Er wordt beslist om eventuele opmerkingen binnen de maand schriftelijk te bezorgen aan de syndicus. Indien de syndicus geen opmerkingen ontvangt tot aanpassing van de voorgestelde nieuwe basisakte dan wordt aangenomen dat deze met unanimitéit van stemmen wordt goedgekeurd. Alle mede-eigenaars zullen van de syndicus dan de nieuwe basisakte ontvangen in de loop van de maand augustus. De drukkosten hiervoor worden ten laste gelegd van de gemeenschap.

Indien er toch opmerkingen zouden zijn dan zal een nieuwe Bijzondere Algemene Vergadering voor 1 september 2011 gehouden worden om de eventuele aangepaste tekst goed te keuren.

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

### Schoonmaak gebouw

De schoonmaak van de residentie wordt verzorgd door Vyvey. Alle mede-eigenaars zijn over het algemeen tevreden omtrent het onderhoud van het gebouw.

### Verzekering

De residentie is momenteel via het makelaarskantoor Gryson uit Torhout verzekerd bij Ag Insurance.

## Brandblusapparaten

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

## Onderhoud en technische controle Lift

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

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

## Onderhoud waterverzachter

Het onderhoud van de waterverzachter wordt uitgevoerd door Sani-Aqua. Deze week is de heer Beyens van Sani-aqua langsgekomen om de installatie te controleren omdat er opmerkingen waren omtrent de hardheid van het water. Blijkbaar zou een kraan van de bypass van de installatie opgedraaid zijn met een tang en die mate zelfs geforceerd zijn dat de plaatsing van nieuwe kraan zich opdringt. Er wordt uitdrukkelijk gevraagd om niet aan de waterverzachterinstallatie te prutsen.

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

### Gevelrenovatie

Tijdens de recente verfraaiingswerken de studio 6A van de heer Durali zijn opnieuw serieuze vochtplekken opgemerkt ter hoogte van het raam. De syndicus heeft de heer Vanheste van Buro Nova gecontacteerd (het studiebureau die destijds de dakrenovatie heeft opgevolgd) om ter plaatse de situatie te evalueren. In het verslag die de heer Vanheste hieromtrent heeft opgemaakt wordt aanbevolen om over te gaan tot grondige aanpak van de gevel.

De vraag is om of een gevelrenovatie uit voeren terwijl er naast de deur nog een nieuwbouw in opbouw is wel opportuun is. Bovendien is een renovatie van de gevel een niet te onderschatten financiële belasting terwijl een aanpassing van de lift nog moet uitgevoerd worden voor 31 december 2012.

Er wordt voorgesteld dat iedere eigenaar zijn elastische voegen laat nakijken en eventueel laat vervangen. Indien gewenst kunnen mede-eigenaars beroep dan op een aannemer voorgesteld door de syndicus om hun elastische voegen te laten vervangen.

### Nieuwbouwresidentie Verluys

Er werd een correcte plaatsbeschrijving werd opgemaakt. Een evaluatie van de schade zal gebeuren bij oplevering van de werken.

### KB 'Beveiliging liften'

Er zijn reeds verschillende prijsofferte bekomen voor de nodige aanpassingen van de lift. De beslissing hieromtrent wordt op de volgende jaarlijkse Algemene Vergadering genomen.

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

De Algemene Vergadering beslist om vier voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Het eerste en tweede voorschot werd respectievelijk reeds opgevraagd in januari en april. Het saldo van het voorbije boekjaar zal opgevraagd worden samen met het opsturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Een derde,

vierde en vijfde voorschot van telkens van 6.000 euro voor de volledige gemeenschap zal respectievelijk opgevraagd worden op 15 mei, 15 augustus en 15 november 2011. De volledige bijdrage van augustus en de helft van de bijdrage van november zullen gestort worden in het reservefonds.

### 13. Rondvraag.

Blijkbaar zijn er mensen die geleverde post (bvb de klokke of de afvalkalender) uit de privatieve brievenbussen van de mede-eigenaars halen. Voor alle duidelijkheid : de privaat geleverde post weghalen is diefstal.

Ter hoogte van het elektriciteitslokaal zijn enkele afdekplaten van de elektriciteitstellers bespoten en door beschadigd. De elektriciteitsmaatschappij komt normaliter dit jaar zelf de tellers opmeten en zal hiervoor waarschijnlijk zelf actie voor ondernemen.

De pomp ter hoogte van de achterdeur moet nog een nagezien worden.

De frigo in de kelder dient dringend weggehaald te worden zoniet zullen de kosten eraan verbonden door gerekend worden aan de betrokken eigenaar.

Recentelijk staat er af en toe een fiets in de inkomhall. De betrokken persoon werd aangesproken en die heeft plechtig beloofd dat dit niet meer zou voorvallen.

De putdeksels op het voetpad ter hoogte van de inkom zijn uitgesleten. De heer Becue heeft hiervoor reeds contact opgenomen met de technische dienst van stad Oostende en zal dit verder opvolgen.

### 14. 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 omstreeks 13.25 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

A collection of approximately 15 handwritten signatures in black ink, arranged in a loose grid. Some signatures are more legible than others. The names 'Droens', 'Luyckx', 'H. V. Kuyper', 'P. Van der Vliet', 'Van der Vliet', 'Van der Vliet', 'Van der Vliet', 'Van der Vliet', 'Van der Vliet', 'Van der Vliet', 'Van der Vliet', 'Van der Vliet', 'Van der Vliet', 'Van der Vliet', and 'Van der Vliet' are visible among the signatures.