

## DAGORDE

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

152/200 sten van de aandelen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd en dit conform de bepalingen in de statuten van de VME en artikel 577 van het Burgerlijk Wetboek. De heer Becue opent de vergadering om 10.05 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie San Michèle, in het bijzonder de nieuwe eigenaars van het appartement op de 1<sup>ste</sup> verdieping, de heer en mevrouw De Boom.

### 2. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering, rekencommissaris en secretaris van de Algemene Vergadering.

Mevrouw Verstegen wordt verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering benoemt de heer Debackere tot rekencommissaris en de heer Becue wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

### 3. Bespreking inkomsten en uitgaven vorig boekjaar, goedkeuring rekeningen en décharge van de syndicus en de commissaris van de rekeningen

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

Omdat de tellers van de tweede verdieping aanvankelijk niet konden opgenomen worden werd er in eerste instantie een schatting gemaakt van het verbruik voor dit appartement. Na de effectieve opname is gebleken dat het verschil toch aanzienlijk is waardoor de syndicus een aangepaste versie van de afrekening heeft opgemaakt en verdeelt op de vergadering.

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. Verkiezing 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 San Michèle voor 1 jaar. De voorwaarden van vorig jaar, weliswaar geïndexeerd, worden aangehouden.

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

#### Elektriciteit en aardgas

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

#### Schoonmaak

Het schoonmaakbedrijf Groene Ster verzorgt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen. Voor de Algemene Vergadering van volgend jaar zal er een prijsofferte aangevraagd worden bij een ander schoonmaakbedrijf.

#### Verzekering

De brandpolis van de residentie is via de verzekeringsmakelaar F. Finaut uit Oostende onderschreven bij Baloise.

#### Brandbeveiliging

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

### Onderhoud Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door de firma KONE.

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

Bij de keuring door Kone voor de indienststelling van de nieuwe lift werd gevraagd om twee zaken in orde te brengen. De elektrische zekeringskast moet voorzien worden van een aparte zekering voor de lift en de lichtsterkte op de bordessen moet zwaarder.

De gemeenschappelijke zekeringskast wordt dus aangepast en er wordt led-verlichting met een bewegingssensor voorzien in de trapzaal en de inkomhall. In de kelder worden bewegingssensoren voorzien.

### Onderhoud verwarmingsinstallatie

De firma Maertens staat in voor het nazicht en onderhoud van het verwarmingsinstallatie.

Ondertussen werd hiervoor een onderhoudscontract afgesloten voor 2 jaar.

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

### Ombouw Telenet rijgnet

Telenet heeft laten weten dat ze bereid zijn om de kabels gratis aan te bieden ter vervanging van het bestaande rijgnet. Via de gevel zouden nieuwe kabels in een kabelgoot geplaatst worden. De Algemene Vergadering gaat akkoord om in gaan in het aanbod van Telenet en het rijgnet om te bouwen naar een individuele bekabeling.

### Schilderwerken inkomhal/trapzaal (incl. wegwerken bedrading in opbouw)

Er werden prijsoffertes bekomen van drie aannemers. Depreitere, Verstraete en Keppens. Alle prijzen liggen ongeveer in dezelfde lijn. De Algemene Vergadering is principieel akkoord om de trapzaal en de inkomhall op te frissen maar de werken zouden pas uitgevoerd worden begin 2018. De prijs van de offertes en de aanbesteding van de werken aan één van de aannemers zal eind 2017 in overleg met een aantal eigenaars bekeken worden.

Vanzelfsprekend zal de eventuele plaatsing van een brandwerende deur voor de eigenaars die dit wensen vooraf gebeuren voor de aanvang van de schilderwerken.

De opbouw van de bekabeling van de brandbeveiliging zal niet ingewerkt worden.

### Regularisatie bouwvergunning

Nu de vernieuwing van de lift (met de doorloop tot en met de negende verdieping) is uitgevoerd kunnen de aangepaste plannen opgemaakt worden. De dichtgebouwde terrassen blijven een heiklijk probleem. De vijfde verdieping zal het dichtgebouwde terras terug in zijn originele toestand brengen. De eigenaars van de achtste verdieping lieten hieromtrent nog niets weten. Er wordt nogmaals herhaald dat alle extra kosten mbt de dichtgebouwde terrassen ten laste is van de betrokken eigenaar en niet van de gemeenschap.

Er wordt een brandverslag aangevraagd bij de brandweer van Middelkerke. De syndicus houdt de eigenaars op de hoogte over het verder verloop in dit dossier.

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

Traditioneel worden er 4 voorschotten opgevraagd. Het eerste voorschot werd reeds opgevraagd. Het tweede voorschot van 400 euro verrekend met het saldo van vorig boekjaar wordt opgevraagd samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Het derde en vierde voorschot van telkens 400 euro zal opgevraagd worden op respectievelijk 15 juli en 15 oktober. Het eerste voorschot voor het boekjaar 2018 van 400 euro zal opgevraagd worden op 15 januari 2018.

Er wordt geen reservefonds aangelegd.

8. Rondvraag.

De parlofonie dient dringend nog eens nagekeken worden.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen

9. 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 12.15 u. voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

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

A collection of handwritten signatures in black ink, arranged in three rows. The top row contains two signatures, the middle row contains two, and the bottom row contains two. The signatures are stylized and cursive, typical of personal handwriting.