

---

Verlag van de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Solamar I gehouden op zaterdag 24 februari 2018 in de vergaderzaal van het vogelopvangcentrum Oostende, Nieuwpoortsesteenweg 642 te Oostende-Raversijde

---

## DAGORDE

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

7.313/10.000 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 10.15u.

### 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.

Er zijn geen opmerkingen. Dit verslag kan geraadpleegd worden via de website van de residentie.

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 Flerackers, de heer Van Bunder, de heer Bottu en de heer Teugels worden benoemd als leden van de Raad van Mede-eigendom.

De Algemene Vergadering bedankt hen voor hun inzet.

### 5. Herverkiezing van de syndicus

Agentschap BECUE Bvba, Zeedijk 146 te Middelkerke vertegenwoordigd Peter Becue wordt door de Algemene Vergadering herverkozen als syndicus van de Residentie Solamar I 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.

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

#### Elektriciteit

Het abonnement van de elektriciteit van de residentie verloopt via Engie-Electrabel.

#### Schoonmaak gebouw

Het onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt momenteel gedaan door Groene Ster. De uitvoering is niet altijd goed. Er wordt een opvolglijst gemaakt. Ook een aantal delen van de gemeenschappelijke delen (de plafonds, de gemeenschappelijke deuren, de parking, het terras vooraan) moeten eens aangepakt worden. (semestrieel) De situatie zal na een aantal maanden

geëvalueerd worden. Indien nodig zal de Raad van Mede-eigendom een nieuwe poetsploeg aanstellen.

#### 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.

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

#### Bespreking gevelrenovatie

Na de Bijzondere Algemene Vergadering van oktober 2017 heeft de heer Snoeck van het Renovatiebureau Konstant de meetstaat en lastenboek opgemaakt.

De leden van de Raad van Mede-eigendom hebben het document helemaal doorlopen en de nodige aanpassingen laten aanbrengen.

Er wordt hierover tekst en uitleg gegeven aan de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering keurt het voorgelegde meetstaat en lastenboek goed.

De meetstaat en het lastenboek zijn terug te vinden op de website van de residentie.

De heer Snoeck zal nu bij 6 aannemers prijzen opvragen.

Op 5 mei aanstaande is een Bijzondere Algemene Vergadering voorzien waarop dan de aannemer zal aangesteld worden en de laatste keuzes van materiaal zullen gemaakt worden.

Er wordt alvast gekozen voor een volbeglaasde balustrade met ronde handgreep en verticale balusters.

Ook het voorgelegde type graniet zijnde "Alpendurada yellow" kan de Algemene Vergadering wel bekoren. De definitieve beslissing omtrent het graniet wordt op 5 mei genomen.

Er wordt een technische comité aangesteld om de opvolging van de gevelrenovatie te voorzien.

Naast de syndicus zijn de heer Van Bunder, de heer Bottu en de heer Teugels alvast bereid hier deel van uit te maken.

Met betrekking tot de budgettering werd er reeds in de vorige Bijzondere Algemene Vergadering van oktober 2017 een traject uitgetekend. (zie volgend punt van de dagorde)

De syndicus wenst te benadrukken dat hij met betrekking tot de opvolging van de betalingen alleen maar uitvoert wat door de Algemene Vergadering beslist en opgelegd wordt.

Er zijn een aantal mede-eigenaars die het zeer waarschijnlijk financieel moeilijk zullen hebben om alle opgevraagde sommen in het reservefonds te voldoen. Bepaalde mede-eigenaars hebben al contact genomen met kredietinstellingen om hieromtrent een oplossing uit te werken. Zeker voor mede-eigenaars die ter plaatse zijn gedomicilieerd zijn suggereert de syndicus om contact op te nemen met EOS. (hoek Blauwe Kasteelstraat-Torhoutsesteenweg te Oostende).

Er wordt de syndicus gevraagd om een kredietvoorstel voor de ganse VME uit te werken tegen de volgende Bijzondere Algemene Vergadering.

#### Verfraaiing 2de inkomhall dmv foto

De Algemene Vergadering beslist om het voorstel uit te stellen tot na de gevelrenovatie.

#### Stand van zaken mbt overlast door bewoner app 5A/0501

De voorbije maanden is er serieus wat overlast vanwege de bewoner van de studio 5A/0501. De eigenaar heeft ondertussen de nodige stappen ondernomen om de huurder zo spoedig mogelijk uit te drijven. Begin maart komt de zaak voor de rechter. De heer Fleerackers, eigenaar van het betrokken appartement vraagt de eigenaars en bewoners om zodra er hinder is meteen contact op te nemen met de politie (nummer 101). Zo wordt het dossier alleen maar verder en sneller opgebouwd om de huurder nog makkelijker buiten te krijgen.

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

Op basis van de voorgelegde begroting wordt er voor het boekjaar 2018 een budget van 15.000 euro voorzien. Het saldo van het voorbije boekjaar zal opgevraagd worden op 1 maart.

Op 1 juli 2018 wordt een voorschot van 10.000 euro of 1 euro per aandeel opgevraagd.

Voorlopig wordt er verder geen extra opvraging in het werkingsfonds opgevraagd. Er zal beroep gedaan worden op het aandeel in het werkkapitaal.

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

Voor de financiering van de voorgevelrenovatie gaat de vergadering akkoord <sup>met</sup> het traject dat reeds vastgelegd was op de vorige Bijzondere Algemene Vergadering ~~aangehouden~~. Met andere woorden er wordt 80.000 euro opgevraagd volgens volgend schema. Op 1 maart '18, 1 mei '18, 1 september '18 en 1 november '18 wordt 20.000 euro voor de volledige ~~gemeenschap~~ opgevraagd, zijnde 2 euro per aandeel.

#### 9. Rondvraag.

Het glazen afdekplaatje van het brandalarm thv gelijkvloers is stuk en dient vervangen te worden. Er zijn geen verdere opmerkingen

#### 10. 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 12.45 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op zaterdag 16 februari 2019.



A collection of handwritten signatures in blue ink, including names like 'Janssen', 'Van der', 'Puguel', 'N. W. oerker', and others, scattered across the bottom half of the page.