

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

815/1.000 sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. De voorzitter opent de vergadering omstreeks 19.10 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Dorpshuis.

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. Mede-eigenaars kunnen op eenvoudig verzoek bij de syndicus een brochure verkrijgen met de wettekst.

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. Logischerwijze wordt de vraag gesteld aan de heer Mertens, huidige voorzitter van de residentie. Hij is bereid deze taak verder 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 Herteleer 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 en de commissaris van de rekeningen

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

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 Dorpshuis voor de periode van 3 jaar tegen een kostprijs van 15 euro per maand per appartement garage per maand. 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 niet verplicht is. In navolging van de vroegere Raad van Beheer stellen de heer Vandamme en de heer Herteleer 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

Rekening houdend met de traditionele vaste datum voor de Algemene Vergadering, zijnde de laatste maandag van de maand januari of de eerste maandag van de maand februari wordt de periode van 24 januari tot 8 februari 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 1.500 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. De heer Mertens zal hiervoor contact opnemen met de notaris die destijds de basisakte heeft verleden en hem vragen de nodige aanpassingen aan te brengen. Van zodra een nieuwe gecoördineerde tekst van de statuten klaar is zal dit ter kennisgeving bezorgd worden aan alle mede-eigenaars. Deze tekst zal op de volgende (Bijzondere) Algemene Vergadering worden bekrachtigd. Alle leden van de Algemene Vergadering gaan akkoord met deze voorgestelde werkwijze.

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

Schoonmaak gebouw

Alle mede-eigenaars benadrukken hun tevredenheid omtrent het onderhoud van het gebouw. Men is het er dan ook over eens dat de huidige werkwijze behouden blijft.

Verzekering

De residentie is momenteel verzekerd via het makelaarskantoor Fernand Finaut bij Mercator. De syndicus laat weten dat de residentie nog niet over de noodzakelijke B.A. uitbating dekking beschikt. De vergadering gaat akkoord om dit bijkomend te onderschrijven in de blokpolis.

Onderhoud en technische controle Lift

De onderhoud van de lift wordt verzorgd door het bedrijf ThyssenKrup Liften.

Tot op heden werd nog geen zesmaandelijks technische controle van de lift uitgevoerd. De syndicus legt prijsoffertes voor van Aib Vinçotte en BTV. De Algemene Vergadering kiest het meest voordelige tarief van BTV voor de zesmaandelijks technische controle van de lift.

De heer Becue zal Belgacom verzoeken de facturen voor de telefoondienst in de lift terug naar zijn kantoor te sturen en niet meer naar de heer en mevrouw Van Riet-Mertens.

11. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

- De deurpomp ter hoogte van de vierde verdieping zou loszitten. De heer Mertens zal alle deurpompen eens nakijken op de goede werking.
- De tweede inkomdeur sluit soms moeilijk. Er wordt gesuggereerd om extra ventilatie te voorzien om zo een vlottere sluiting mogelijk te maken. (bvb door een extra opening naar de kelder),
- De heer Mertens is bereid om een oude stofzuiger ter beschikking te stellen van de gemeenschap.

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

De Algemene Vergadering beslist om twee voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Het eerste voorschot verrekend met het saldo van het voorbije boekjaar zal opgevraagd worden samen met het opsturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Het tweede voorschot zal respectievelijk opgevraagd worden op 1 juli 2011.

13. Rondvraag.

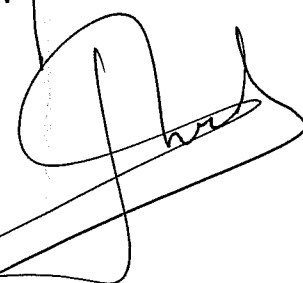

Er geen verdere opmerkingen of vragen.

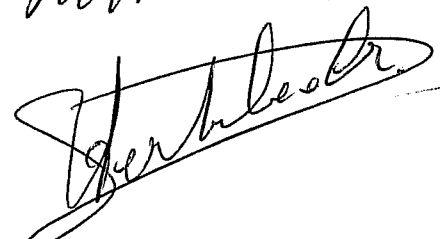

14. Lezing van het verslag van de Algemene Vergadering.

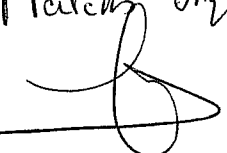
De voorzitter van de Algemene Vergadering leest het verslag voor. Na lezing bedankt hij alle aanwezigen voor hun komst. De vergadering wordt afgesloten omstreeks 20.30 u.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal ofwel doorgaan op maandag 30 januari 2012 of maandag 6 februari 2012.

Mertens J.



Herbster Christian

Van Ruit Rufus


Makeng Joz

Peter Baco
