

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

1.721/2.580 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 opent de vergadering omstreeks 10.10 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie L'Aquitaine. De heer en mevrouw Aelbrecht-Tuytschaever van het App. 238/301 worden als nieuwe eigenaars verwelkomd in de gemeenschap van de Residentie Aquitaine.

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

Mevrouw Jacobs wordt benoemd als voorzitter van de Algemene Vergadering.

Mevrouw Bambust en de heer Becue worden respectievelijk aangesteld als rekencommissaris en 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

Er wordt toelichting gegeven over de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar. Zoals gebruikelijk werd een vergelijking gemaakt met de kosten van vorige boekjaren.

Mevrouw Jacobs overloopt alle kosten van het voorbije boekjaar. De rekencommissaris, mevrouw Bambust, brengt verslag uit over de controle van de rekeningen. Er wordt ook tekst en uitleg geven over de oplevering en het gebruik van de gemoderniseerde liften. Hierbij wordt er nadrukkelijk gevraagd om geen kinderen alleen de lift te laten nemen.

Er zijn geen verdere opmerkingen op de voorgelegde rekeningen waardoor ze door de Algemene Vergadering worden goedgekeurd. Er wordt décharge verleent aan de rekencommissaris, de raad van mede-eigendom en de syndicus.

4. Herverkiezing syndicus.

De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke wordt door de Algemene Vergadering herverkozen als syndicus van de Residentie L'Aquitaine voor een periode van 1 jaar. De leden van de Raad van Mede-eigendom worden door Algemene Vergadering aangeduid als lasthebber voor de ondertekening van de syndicusovereenkomst. Met handgeklap wordt hij bedankt voor zijn inzet.

5. Herbenoeming leden van Raad van Mede-eigendom

Mevrouw Jacobs, mevrouw Bambust, mevrouw Vansteenkiste en de heer Devos worden herbenoemd als leden van de Raad van Mede-eigendom. De Algemene Vergadering bedankt hen alvast met handgeklap voor hun inzet.

6. Goedkeuring van de gecoördineerde statuten

De verplichting om de statuten aan te passen werd in het afgelopen jaar terug met 1 jaar uitgesteld. Een welgekomen beslissing aangezien de coördinatie toch niet van een leien dakje loopt.

Alle nieuwe eigenaars sinds de gewijzigde basisakte van 2005 dienen voor 1 mei aanstaande hun aankooptitel te bezorgen aan de syndicus, notaris Muyle of aan Y & E Invest. Na de laatste aanpassingen zullen de mede-eigenaars een definitieve versie toegestuurd krijgen met de vraag om deze ook schriftelijk goed te keuren. Indien nodig zal nog voor 1 september 2014 een bijzondere Algemene Vergadering bijeengeroepen worden om de definitieve gecoördineerde statuten goed te keuren of te bekrachtigen.

Na het verlijden van de nieuwe basisakte ontvangen alle mede-eigenaars een exemplaar. De hieraan verbonden drukwerkkosten worden verrekend als privatieve kost.

7. Stand van zaken mbt juridische procedures

De Beuckelaer (Renovatie Achtergevel)

In het voorbije jaar werd er door de gerechtsdeskundige tot tweemaal toe uitstel verkregen van de rechtbank om zijn verslag neer te leggen. De nieuwe deadline is op 20 juni 2014 vastgelegd. Alle opmerkingen door de Residentie gemaakt werd verwerkt in het voorverslag. De syndicus houdt de mede-eigenaars uiteraard op de hoogte van zodra het vonnis geveld wordt. Zoals reeds voorheen aangegeven dient de Residentie nog rekening te houden met de afrekening van de erelonen van de advocaat en architect die zullen verrekend worden.

Er wordt nog eens verwezen naar de voorgaande beslissingen omtrent de betaling van het saldo bedrag van de achtergevel renovatie. Kort geformuleerd komt het er op neer dat een verkopende mede-eigenaar het saldobedrag van de achtgevelrenovatie dient te betalen voor het verlijden van zijn akte.

Dossier Ultra Service

De Algemene Vergadering volgt het advies van onze raadsman om geen verdere acties te ondernemen om de betaalde sommen te verhalen op de verzekering van de vorige syndicus.

Residentie 2000

Deze week ontvingen de syndicus eindelijk het verslag van de gerechtsexpert, de heer Dobbelaere. Een aantal pertinente en terechte opmerkingen werden grotendeels door de gerechtsexpert van de tafel geveegd. Deze zaak wordt opgevolgd.

Opdat de gasinstallaties van de appartementen op de 239 kant Westende conform zouden zijn dienen de schouwen opgetrokken te worden tot boven het dak van de Residentie 2000. Hierover kan weinig of geen discussie zijn de rechtspraak is hier heel duidelijk in. De syndicus zal hierop nog eens de Residentie 2000 aannamen.

Wanbetalers

Er wordt benadrukt dat de meeste eigenaars vrij correct hun voorschotten in werkingsfonds en bijdrage in het reservefonds betalen. De Raad van Mede-eigendom wil de eigenaars hiervoor bedanken.

Een aantal juridische procedures hieromtrent zijn lopende en worden opgevolgd door advocaat Volckaert.

De dossiers tegenover mede-eigenaars Verstraete en Jeanty werden beiden in het voordeel van de Residentie uitgesproken.

In verband met de inning van het saldo van de achtergevelrenovatie van de ex-mede-eigenaars Dessars en Vandeneynde werden de dossiers overgemaakt aan onze raadsman.

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

Schoonmaak gebouw

De schoonmaak van de residentie wordt uitgevoerd door het schoonmaakbedrijf Groene Ster. Er wordt opgemerkt dat misschien tweemaal per jaar de marmer in de inkomhall moet worden opgeboend.

Brandblusapparaten

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

Verzekering

Via het makelaarskantoor Fernand Finaut te Oostende is de residentie verzekerd bij verzekeringsmaatschappij Axa. Recentelijk werd er een premievermindering bekomen van 12 % wat neer komt op een bedrag van 404,79 euro.

Er is ook een B.A. uitbating onderschreven via AG Insurance en ook dekking voorzien bij Axa voor de Raad van de Mede-eigendom en de rekencommissaris.

Onderhoud en technische controle Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door het bedrijf Otis.

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

Elektriciteit en aardgas

Electrabel heeft een zeer voordelig tarief voorgesteld waardoor sinds 1 maart werd overgeschakeld van Euphony naar Electrabel.

9. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Er is een duidelijk reglement van inwendige orde. Ook op de website van de residentie is die terug te vinden. Blijkbaar zijn er nog steeds eigenaars en/of bewoners die bij voorbeeld de regels met betrekking tot het wegbrengen van het glas aan de laars lappen. Er wordt hieromtrent nog eens gevraagd dat iedereen hierin zijn verantwoordelijkheid neemt. De eigenaars die verhuren moeten hun huurders hierover informeren.

Hetzelfde geldt voor het wegbrengen van grofvuil. De drie stoelen die aanvankelijk in de kelderhall werden geplaatst en die nu in het tellerlokaal staan werden nog steeds niet door de betrokken mede-eigenaar weggehaald. Indien deze niet verwijderd zijn voor eind april zal deze naar het containerpark gedragen worden.

Aanpassingen gemeenschappelijk stooklokaal

In het verslag opgemaakt door BTV met betrekking tot de gemeenschappelijke aardgasinstallatie in algemeen stooklokaal dienen er een aantal zaken aangepast te worden om conform de voorschriften te zijn. De Algemene Vergadering geeft zijn akkoord om onder andere betere verluchting van het lokaal te voorzien en nieuwe zelfsluitende brandwerende deuren te plaatsen.

De Algemene Vergadering beslist om de inkomdeuren van de residentie te laten schilderen.

De privatieve aardgasinstallaties dienen na de uitgevoerde audit van BTV in regel gesteld te worden. Er wordt ook gewezen op het feit dat men moet rekening houden met de huidige schouwinstallatie. Beslissingen over vernieuwingen van uw privatieve installatie moet doordacht genomen worden. Bij grote renovaties van de privatieve appartementen dient men alle opties open te houden en is een omschakeling naar een elektrische doorstomer of boiler een mogelijkheid.

Bepaalde sloten werken niet zoals het zou moeten. Alle sloten zullen nog eens nagekeken worden.

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

De Algemene Vergadering beslist om in vier voorschotten een totale som op te vragen van 42.000 euro voor het werkingsfonds voor het boekjaar. Het eerste voorschot werd reeds opgevraagd, het tweede voorschot van 11.000 euro verrekend met het saldo van het voorbije boekjaar en zal opgevraagd worden samen met het opsturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Voorschot drie van totaal 10.000 euro en voorschot vier van totaal 11.000 euro zullen respectievelijk opgevraagd worden op 1 juli en 1 oktober. Het reservefonds wordt verder aangevuld met een bijdrage van 3 euro per aandeel. Deze bijdrage zal opgevraagd worden op 1 juli.

11. Rondvraag.

Bepaalde eigenaars informeren naar de mogelijkheden voor internet in het gebouw. Een aansluiting via Belgacom is mogelijk in alle appartementen via het telefoonnet. Voor een telenet-aansluiting (internet) is het huidige rijngnet te zwak. Er zou een rechtstreekse kabel naar ieder appartement moeten getrokken worden. Bij een eventuele gevelrenovatie dient dit punt zeker bekeken worden.

Er werden beschadigingen aangebracht aan de camera van de parlofooninstallatie en het bellenbord. Er wordt gevraagd om respect te tonen voor de gemeenschappelijke delen.

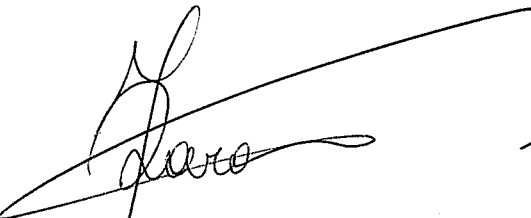

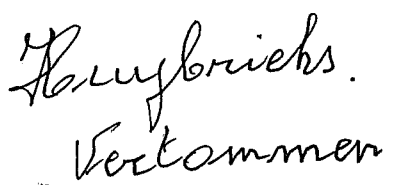
Er zijn geen verdere opmerkingen of vragen.

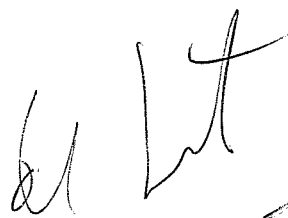
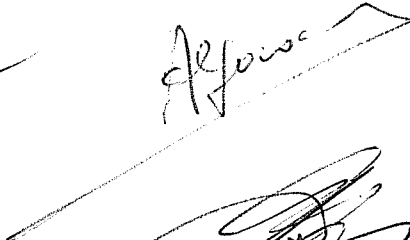
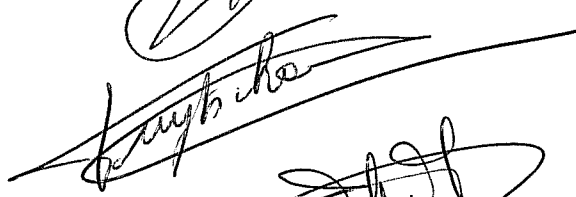

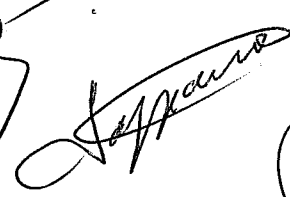
12. Lezing van het verslag van de Algemene Vergadering.

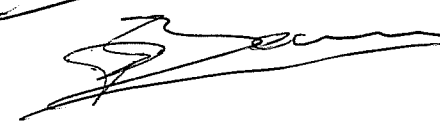

De voorzitter van de Algemene Vergadering leest het verslag voor. Na lezing bedankt hij alle aanwezigen voor hun komst. De vergadering wordt afgesloten om 12.20 u.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op zaterdag 21 maart 2015.



 Huisbricks.
Verkammer.
 Houdend

 Hooch
Voorzitter
 de Hut
 Agence
 Huisbricks

 Apparaat

 Bank

 Ollaert