

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

1.157/2.000 sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. De syndicus opent de vergadering om 10.10 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Angola.

2. Herverkiezing voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering

De Algemene Vergadering duidt de heer Sucaet aan als voorzitter en de heer Becue als secretaris.

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.

Naar jaarlijkse gewoonte brengt mevrouw Strubbe als rekencommissaris verslag uit na de controle van de rekeningen.

Buiten het feit dat er nog een terugbetaling dient te gebeuren van Otis zijn er geen verdere opmerkingen en konden er geen onregelmatigheden worden vastgesteld. De Algemene Vergadering keurt de rekeningen goed en verleent décharge over de rekeningen aan de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen.

4. Herverkiezing rekencommissaris

Mevrouw Strubbe wordt herverkozen als rekencommissaris van de residentie.

5. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

De heer Sucaet en de heer De Roubaix en mevrouw Van Haegendoren worden door de Algemene Vergadering verkozen als lid van de Raad van Mede-eigendom. Zij worden alvast van harte bedankt voor hun belangeloze inzet.

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

Elektriciteit

Het abonnement voor elektriciteit verloopt via Electrabel.

Schoonmaak

Het onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt door het schoonmaakbedrijf Groene Ster verzorgd.

Verzekering

Via de verzekeringsmakelaar Fernand Finaut uit Oostende is de residentie voorzien van een brandpolis bij verzekeringsmaatschappij Allianz en een verzekering BA Raad van Mede-eigendom en BA uitbating bij AG insurance.

Brandblusapparaten

De firma NV The Belgian verzorgt het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten.

Drukverhogingsinstallatie

Het onderhoud van de drukverhogingsinstallatie wordt uitgevoerd door de firma Verbanck-Vermandele uit Middelkerke.

Onderhoud Lift

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

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

7. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

* Evaluatie waterschade thv App. 1001 en App. 901.

Sinds lang wordt het dakappartement 1001 geconfronteerd met een vochtprobleem. Na een recente kleine maar wel duidelijke waterinfiltratie ter hoogte van het appartement 901 werd via de verzekeringen een lekzoekbedrijf aangesteld om de oorzaak van deze waterinfiltratie op te sporen. Pas na het tweede bezoek ter plaatse kon het lekzoekbedrijf alleen maar concluderen dat de schade veroorzaakt werd door een laterale waterinfiltratie vermoedelijk van de zijmuur kant Pouletstraat. Er werd dus vervolgens contact opgenomen met de aannemer en het studiebureau die destijds de gevelrenovatie uitvoerde en opvolgde. Ook pas na een tweede inspectieronde werd uiteindelijk duidelijk dat er zich duidelijk probleem voordeed bij de afwatering ter hoogte van het grote schuifraam. De eigenaar heeft daarom besloten om een nieuw raam te plaatsen. Kort na de plaatsing bleek de waterschade in hun appartement en onderliggend appartement te verergeren. Hierop werd er opnieuw een lekzoekbedrijf aangesteld. Alleen een niet correcte aansluiting van het raam met de nieuwe dakbedekking zou de oorzaak kunnen zijn van de verergerde waterschade. Dakwerker Atab heeft de nodige aanpassingen uitgevoerd. Voorlopig lijkt de zaak opgelost hoewel de laatste maanden natuurlijk vrij droog verliepen.

De laatste interventie van het lekzoekbedrijf, Polygon, werd ten laste gelegd van de eigenaar van het dakappartement. De factuur voor de tussenkomst van het studiebureau Buro-Nova werd nog niet geregeld.

Er wordt gestemd of de Algemene Vergadering al dan niet akkoord gaat om de kosten van het studiebureau Buro-Nova te laten dragen door de gemeenschap.

Eigenaars Van Loocke, Spiessens, Verbruggen, Verbelen en Huybrechts gaan niet akkoord. 80,03 % is wel akkoord.

De Algemene Vergadering beslist dus dat deze worden gedragen door de gemeenschap. Als uiteindelijk zou blijken dat de oorzaak en schade ten laste kan gelegd worden van een derde partij dan zal op deze manier de gelden natuurlijk gerecupereerd worden evenals de kosten van mbt van voorgaande opzoekingen door de andere lekzoekbedrijven. Als zou blijken dat de oorzaak toch ligt bij de eigenaar van het dakappartement dan zullen de kosten van het studiebureau Buro-Nova ten zijne laste gelegd worden.

Op uitdrukkelijk vraag van de heer Van Loocke zal ook nagekeken worden of wel degelijk het juiste raamprofiel gebruikt.

Na een recentelijke inventarisatie van de privatieve koudwaterleidingen is gebleken dat er nog steeds heel wat eigenaars de oude waterleidingen (die via de grond lopen) niet hebben vernieuwd.

Ondanks het feit dat hierop nadrukkelijk werd gewezen per brief in 2014 en in de vorige Algemene Vergaderingen van 2014 en 2015 zullen de betrokken eigenaars hiervoor nogmaals aangeschreven worden. Dit schrijven is niet enkel en alleen bedoeld ten informatieve titel maar tevens als aanmaning. Mogelijk zullen in de toekomst de eigenaars van de niet vernieuwde koudwaterleidingen geen dekking verkrijgen bij waterschade afkomstig van de gecorrodeerde leidingen. Alle hieraan verbonden kosten en lasten zullen door betrokken eigenaar moeten gedragen worden. Er zal uitdrukkelijk gevraagd worden aan de betrokken eigenaars om dit voor de Algemene Vergadering van 2017 te realiseren.

Er is ook een vochtprobleem bij de buur (Leopoldlaan). Het lekzoekbedrijf heeft in zijn verslag een probleem aangekaart over de slechte staat van de dakafvoer. De dakafvoer zal dus moeten vervangen. De kosten van de nieuwe bevoering is ten laste van de betrokken eigenaars van dit terras.

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

Voor het boekjaar 2016-2017 worden er terug twee voorschotten in het werkingsfonds voorzien. Samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering zal het saldo van het boekjaar 2015-2016 en het eerste voorschot van 5 euro per aandeel opgevraagd worden. Een tweede voorschot van 6 euro per aandeel zal opgevraagd worden op 1 maart 2017.

De Algemene Vergadering beslist om voorlopig geen bijdragen op te vragen voor het reservefonds.

9. Rondvraag.

Er is een drukknop thv de achtste verdieping stuk. Er wordt een rondgang georganiseerd voor een algemene controle en een oplossing van dit probleem.

Ook de lichtarmatuur thv de tiende verdieping dient vervangen te worden.

De afzuiginstallatie thv de kelder zal nagezien worden. Vooral de tijdsregeling.

De heer en mevrouw Van Loocke stellen zich de vraag hoe het mogelijk is dat de bergruimte van de café (juist naast de inkom) wat blijkbaar vroeger was voorzien als fietsenberging werd geïncorporeerd door het gelijkvloers.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is zoals steeds voorzien op de eerste zondag van de maand oktober, zijnde zondag 1 oktober 2017 op een nog nader te bepalen locatie.

A collection of approximately 15 handwritten signatures in black ink, arranged in a loose grid pattern across the page. Some signatures are more legible than others, with some appearing to be names like 'Van Loocke', 'Rouymakers', 'Decker', and 'Strubbe'.