

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

5.590/10.000 sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. De voorzitter opent de vergadering omstreeks 10.10 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Caravel.

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 2010. 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 Pollefliet, 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 Torfs 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.

De rekeningen worden met éénparigheid van stemmen goedgekeurd door alle leden van de Algemene Vergadering.

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 Caravel voor de periode van 1 jaar tegen een kostprijs van 12,50 euro per maand per appartement en 1 euro per 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

getaxeed worden aan 100 euro aan de verkopende partij. De syndicus bezorgt alle mede-eigenaars een kopie van zijn schriftelijke overeenkomst.

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 Pollefliet en de heer Torfs zich terug kandidaat als lid van de Raad van Mede-eigendom. Ook de heer Drijkoningen is bereid zich aan te sluiten bij 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 zaterdag van de maand februari of de eerste zaterdag van de maand maart wordt de periode van 21 februari tot 7 maart 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 3.000 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)

De syndicus verduidelijkt dat de statuten dienen aangepast te worden voor 1 september 2011. De syndicus heeft een prijsindicatie van 1.600 euro ontvangen van notaris Muyle om de gewijzigde basisakte, zoals reeds in verleden werd beslist, een nieuw reglement van mede-eigendom en huishoudelijk reglement op te stellen. 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 Bijzondere Algemene Vergadering van 21 mei aanstaande 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. Greenstar werd in het voorjaar echter omgevormd naar Groene Ster.

Brandblusapparaten

Het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten zal verder verzorgd worden door de firma NV The Belgian.

Verzekering

De residentie is momenteel verzekerd via het makelaarskantoor Fernand Finaut bij AG Insurance. De syndicus laat weten dat de residentie nog niet over de noodzakelijke B.A. uitbating dekking beschikt. Kostprijs hiervoor bedraagt 80 euro. De vergadering gaat akkoord om dit bijkomend te onderschrijven in de blokpolis.

Reukhinder in de kelderverdieping

Niet enkel in de kelder maar ook in bepaalde privatieven is er reukhinder. Er wordt gevraagd aan de personen die niet vaak naar hun privaatief komen om toch regelmatig na te zien of de sifon van hun toilet niet leeg getrokken is. De reukhinder in de kelder kan het best aangepakt worden door een goede luchtcirculatie te creëren, de luchtroosters vrij te maken en eventueel goede geur doosjes te plaatsen.

11. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Vervangen van verlichting op de 2^{de} verdieping

Het vervangen van een kapotte lamp op de tweede verdieping is levensgevaarlijk. De heer Drijkoningen is bereid om een andere verlichting te plaatsen die dit een stuk eenvoudiger en minder gevaarlijk maakt. Alle mede-eigenaars danken de heer Drijkoningen voor zijn tussenkomst hiervoor.

Oprit residentie Caravel/Concorde

Er zal in overeenkomst met de syndicus van de Residentie Concorde een oplossing gezocht worden om het gat in de oprit te dichten. De heer Drijkoningen meldt dat dit op een eenvoudige manier kan gedicht worden zonder dat de kosten hoog oplopen. Eventueel is hij bereid hiervoor het nodige te doen.

Er wordt opgemerkt dat een bordje met de coördinaten van de syndicus moeten worden uitgehangen in de gemeenschappelijke delen. De syndicus zal dit eerstdaags aanbrengen.

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

De Algemene Vergadering beslist om twee voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Een eerste voorschot van in totaal 5.000 euro werd reeds opgevraagd. Het tweede voorschot van 3.000 euro verrekend met het saldo van 2010 zal opgevraagd worden op 1 juli aanstaande.

13. Rondvraag.

De voorzitter wenst in naam van alle mede-eigenaars van de residentie zijn mede leven te betuigen aan mevrouw Van Hamme met het overlijden van de heer François.

Ter hoogte van de garage van mevrouw Van Houtven blijft het zand soms wat opgestapeld waardoor het onkruid dikwijls de kans krijgt om te woekeren. Mevrouw Van Houtven zal haar huurder hiervoor aanspreken.

Verder zijn er geen 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 12.00 u.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op maandag 3 maart 2012.




M Van Houten
Van Hamme
Van Hamme
Duyk

