

DAGORDE

1. Teken en aanwezigheidslijst, afgifte en nazicht volmachten

6.130/10.000 stemmen van de stemmers zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. De voorzitter opent de vergadering omstreeks 10.05 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Caravel.

2. Herbenoeming voorzitter, rekencommissaris en secretaris van de Algemene Vergadering

De heer Pollefliet is bereid de taak als voorzitter 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.

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.

General Food heeft ondanks een recente betaling (in de voorbije week) toch nog steeds een groot openstaand bedrag. Er dient kort op de bal gespeeld te worden voor de slechte betalende. De Algemene Vergadering geeft de syndicus alvast de toestemming om indien nodig een juridische procedure op te starten mocht dit probleem blijven aanslepen.

Verder zijn er geen opmerkingen op de voorgelegde afrekening waardoor de rekeningen worden goedgekeurd en de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen décharge verkrijgen over deze rekeningen.

4. Herverkiezing syndicus.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de verkiezing 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. Alle voorwaarden van de overeenkomst van vorig jaar worden hernomen. De syndicus verduidelijkt nogmaals dat de inlichtingen die de syndicus dient te verschaffen aan makelaars en notarissen getaxeerd worden aan 100 euro aan de verkopende partij.

5. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

Vorig jaar werd door Algemene Vergadering een raad van mede-eigendom opgericht terwijl de nieuwe wet op mede-eigendom dit in feit niet verplicht. De syndicus stelt voor om af te stappen van een officiële Raad van Mede-eigendom maar stelt wel voor om, zoals in het verleden, te werken met enkele vrijwillige mede-eigenaars om een aantal zaken samen syndicus op te volgen. De heer Pollefliet, de heer Torfs, de heer Drykoningen en mevrouw Van Hamme S. zijn hier toe bereid. Zij worden alvast, met handgeklap, bedankt voor hun inzet.

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

Schoonmaak gebouw

Het schoonmaakbedrijf Groene Ster staat nog steeds in voor het onderhoud van de residentie. Prijs/kwaliteit lijkt dit nog steeds een goede oplossing.

Verzekering

Via het makelaarskantoor Fernand Finaut is de residentie verzekerd bij AG Insurance.

Brandblusapparaten

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

7. Staat van de gemeenschappelijke delen

De waterkraan ter hoogte van Blok B zou lichtjes druppen. De heer Drykoningen is bereid om dit na te zien.

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

Op basis van de voorgelegde begroting voor het boekjaar 2012 beslist de vergadering om twee voorschotten op te vragen voor het werkingsfonds. Samen met het opsturen van het verslag van de Algemene Vergadering wordt het saldo van het boekjaar 2011 opgevraagd. Een tweede voorschot van 3.000 euro zal opgevraagd worden op 15 september.

Voor alle duidelijkheid worden de betalingsvoorwaarden nog eens herhaald zoals beslist op de Algemene Vergadering van 10 oktober 1998. De mede-eigenaars krijgen de tijd om de opgevraagde sommen te betalen binnen een periode van één maand. *"...Indien het bedrag niet voldaan is binnen de maand dan wordt een herinnering gestuurd en 250 fr. aangerekend. Staat het geld na 14 dagen nog niet op de zichtrekening, dan worden er 1.000 fr. aanmaningskosten aangerekend en worden de achterstallige bedragen verhoogd met een nalatigheidsintrest van 1 % per maand."*

De Algemene Vergadering beslist om de bedragen van 250 fr. en 1.000 fr. aan te passen aan de huidige situatie zijnde respectievelijk 20 euro en 80 euro. De nalatigheidsintrest wordt aangepast naar 4,5 % op jaarbasis.

Een eerste voorschot van 4.000 euro voor het boekjaar 2013 zal opgevraagd worden op 15 januari.

9. Rondvraag.

De heer Becue zal een schrijven richten naar Stad Oostende om eventueel ter hoogte van de Zeelaan (Raversijde) bijkomende betonnen schermen te plaatsen om het opwaaiend zand te verhinderen.

Er wordt gevraagd aan de uitbater van het handelsgelijkvloers om geen personenwagens met draaiende motoren te laten stationeren op de ruimte voor zijn 'garages'.

Geen verdere vragen of 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 omstreeks 11.30 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op zaterdag 2 maart 2013.



The image shows several handwritten signatures in black ink. The signatures are arranged in a loose grid. From top-left to bottom-right, the signatures are: a large, stylized signature; a signature that appears to be 'Dijckman'; a signature that appears to be 'Van der...'; a signature that appears to be 'Van der...'; a signature that appears to be 'Van der...'; a signature that appears to be 'Van der...'; a signature that appears to be 'Van der...'; a signature that appears to be 'Van der...'; a signature that appears to be 'Van der...'; a signature that appears to be 'Van der...'. Below the signature 'Van der...' on the bottom left, the name 'Van Hamme S' is printed in a simple, sans-serif font.