

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

6.560 /10.000 sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd dit conform de bepalingen in de statuten van de VEM en artikel 577 van het Burgerlijk Wetboek.

De voorzitter opent de vergadering omstreeks 10.10u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Solamar I.

De syndicus stelt voor om het agendapunt met betrekking tot de aanpassingen van de lift eerst te behandelen. De heer Jan De Cuyper van Coopman liften is namelijk ter plaatse gekomen om tekst en uitleg te geven over de modernisatie van de lift.

Er is geen bezwaar en dit agendapunt wordt dus eerst besproken.

2. Aanpassingen lift volgens KB 'Beveiliging liften'

De heer Becue verduidelijkt dat er bij een zestal liftfirma's prijsoffertes werden aangevraagd met name bij Cosmoliften, Otis, Kone, ThyssenKrupp, Hiqualfit en Coopman liften. Deze prijsoffertes werden besproken met de Raad van Mede-eigendom en diverse bijkomende info werd opgevraagd en bepaalde offertes werden aangepast.

De heer De Cuyper geeft tekst en uitleg bij een aantal specifieke zaken zoals de snelheid van de lift, de keuze tussen kooideuren of lichtgordijnen, de telefonie in de lift en de mogelijkheden bij een kooirenovatie.

Het plaatsen van een lichtgordijnen impliceert ook dat de snelheid van de lift moet worden aangepast en nieuwe sturing moet worden geplaatst.

Het prijsverschil tussen een modernisatie van de lift met of zonder nieuwe sturing bedraagt ongeveer 10.000 euro.

Een belangrijk argument in beslissing is de mogelijkheid om nog met een rolstoel de lift te kunnen gebruiken.

Uiteindelijk wordt er beslist om een modernisatie van de lift uit te voeren waarbij gekozen wordt voor het plaatsen van een bijkomende kooideur zonder nieuwe sturing maar met een kooirenovatie van het interieur en met gsm module. Totale kostprijs zou komen op een bedrag 17.013 euro inclusief Btw.

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

De heer Van Bunder 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 Teugels 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 heer Teugels geeft tekst en uitleg van uit het rapport dat werd opgemaakt in functie van zijn taak als rekencommissaris. Een kopie van het rapport ligt ter inzage bij de syndicus. Op uitzondering van de vastgestelde administratieve toepassingen is de heer Teugels overtuigd dat op basis van de vastgestelde gegevens en op basis van de op steekproefbasis uitgevoerde controles geen afwijkingen werden vastgesteld in de financiële transacties die impact hebben op de saldi van de ontvangsten en uitgaven getotaliseerd in de bankrekeningen.

Er wordt tevens opgemerkt dat enkele administratieve aanpassingen kunnen bijdragen tot een duidelijkere en efficiëntere voorstelling van de gegevens ten voordele van de mede-eigenaars.

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.

5. 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 Solamar I 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.

6. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

De heer Ginneberge en de heer Van Bunder stellen zich terug kandidaat als lid van de Raad van Mede-eigendom. De heer en mevrouw Coomans zijn bereid om dit team te vervoegen. Alle voorgenoemden worden dan ook door de Algemene Vergadering herverkozen als lid van de Raad van Mede-eigendom. Zij worden alvast, met handgeklap, bedankt voor hun inzet.

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

Schoonmaak gebouw

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

Verzekering

De residentie is momenteel verzekerd bij AG Insurance via het makelaarskantoor Gryson te Torhout. Er wordt een bijkomende BA. verzekering genomen voor de raad van mede-eigendom en rekencommissaris.

Brandblusapparaten

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

Onderhoud en technische controle Lift

De onderhoud van de lift wordt verzorgd door het bedrijf Coopman liften.

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

8. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Nieuwbouwconstructie Versluys (schade/herstelling/diversen)

Nu de nieuwbouwconstructie in afwerkingsfase zit kan er een oplijsting gebeuren van de geleden schade. Niet enkel de schade aan de gemeenschappelijke delen zoals onder andere het muurtje ter hoogte van het voorterras en het schilderwerk in de keldergang maar ook eventuele privatieve schade dient begroot en doorgeven te worden aan Groep Versluys. De syndicus vraagt daarom alle eigenaars die eventuele privatieve schade hebben opgelopen dit schriftelijk door te geven. De heer Becue zal alle schadebestekken doorspelen naar de projectleider van Groep Versluys die uiteindelijk via hun verzekering de schade zal regelen.

9. 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 eerste voorschot van 6.000 euro opgevraagd waarbij het saldo van vorig boekjaar wordt verrekend. Een tweede voorschot van 6.000 euro zal opgevraagd worden op 15 mei. Een eerste voorschot van 4.000 euro voor het boekjaar 2013 zal opgevraagd worden op 15 januari.

Op 15 augustus en 15 november 2012 wordt telkens een totale bijdrage in de gemeenschap van 4.000 euro opgevraagd om verder het reservefonds te spijzen.

10. Rondvraag.

De lichtsensor ter hoogte van de binnenkoer dient dringend hersteld te worden.

Een degelijk opkuis door Groep Versluys dient te gebeuren na het einde van de werken.

De achterdeur slaat niet in het slot en dient nagekeken te worden.

In het elektriciteitslokaal staat er terug materiaal die er niet moet staan. Er wordt gevraagd aan de betrokken persoon zijn gerief weg te halen.

De syndicus zal nog een zak van 10 kg strooizout ter beschikking leggen in de kelder.

Geen verdere opmerkingen.

11. 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 12.50 u. voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op zaterdag 16 of 23 februari 2013.

A collection of approximately 12 handwritten signatures in black ink, arranged in a loose grid. The signatures vary in style, with some being more legible and others being highly stylized or cursive. Some signatures include names or initials, such as 'Buisson' and 'Buisson'.