

DAGORDE

1. Teken en aanwezigheidslijst, afgifte en nazicht volmachten

1.000/1.000 stemmen van de stemmers zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. De syndicus, heer Becue opent de vergadering om 19.10 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Dorpshuis.

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

De heer Mertens is bereid de taak als voorzitter 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 Herteleer 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 en de commissaris van de rekeningen

De syndicus geeft toelichting over de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar.

Er zijn geen opmerkingen op de voorgelegde afrekening waardoor de rekeningen worden goedgekeurd en de syndicus en de commissaris van de rekeningen verkrijgen décharge over deze rekeningen.

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

Schoonmaak gebouw

Alle mede-eigenaars zijn tevreden over de regeling omtrent het onderhoud van het gebouw. De huidige werkwijze blijft dan ook behouden.

Verzekering

De verzekeringspolis van het gebouw loopt bij Baloise, wat recentelijk de nieuwe naam is van Mercator. Er is ook een verzekering B.A. uitbating onderschreven bij AG Insurance. Beide polissen verlopen via het makelaarskantoor Fernand Finaut uit Oostende.

Onderhoud en technische controle Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door het bedrijf ThyssenKrup Liften. Op 1/10/2013 loopt de termijn van de eerste vijf jaar onderhoud af. Er zal onderzocht worden of er beter opties mogelijk zijn.

Het telefoonabonnement voor de liftcommunicatie verloopt nu via Belgacom. Ook het overschakelen naar een sim-box voor een communicatie via de gsm ipv de analoge lijn wordt bekeken. De syndicus zal de mede-eigenaars hiervan op de hoogte houden.

De zesmaandelijke technische controle van de lift wordt uitgevoerd door BTV.

Elektriciteit

Er werd eind december overgeschakeld van Elektrabel naar Euphony.

5. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

In de voorbije week heeft ThyssenKrup Liften een offerte aangeboden voor enkele aanpassingen aan de lift op basis van een technisch controle van BTV. Het leveren en plaatsen van een eindeloopschakelaar stijgen voor inspectierit wordt vernoemt. Er wordt afgewacht tot wat het verslag van de volgende technische controle van BTV (op 23/4/2013) vermeld om bepaalde werken al dan niet te laten uitvoeren.

De liftput is door de heer Mertens aangepakt omdat er alsmaar grondwater in stond.

- Reukhinder

De reukhinder in de keukens zou opgelost zijn dankzij een aanpassing aan de afvoer van de dampkappen. Op kerstdag hebben er zich echter problemen voorgedaan met de beerput waardoor zelfs het toilet op het gelijkvloers overliep. Er wordt voorgesteld om de put regelmatig te controleren en indien nodig te laten ledigen. Alle twee jaar zal niet enkel de put geledigd worden maar tevens ook de afvoeren gereinigd worden.

Na onderzoek is gebleken dat er in de ruimte boven de bovenste slaapkamer op de vierde verdieping er een ontfluchtingsbuis van de wc's uitkomt. Voorlopig is er geen echte reukhinder. Deze zaak wordt opgevolgd en geëvalueerd. Indien nodig worden er, na overleg, eventuele aanpassingen uitgevoerd.

Er wordt geadviseerd om rookmelders te plaatsen in de privatieve delen.

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

Samen met de afrekening heeft de syndicus een begroting bezorgd voor het boekjaar 2013.

De Algemene Vergadering beslist om een totale som van 5.500 euro voor het werkingsfonds op te vragen via twee voorschotten. Het eerste voorschot wordt verrekend met het saldo van het voorbije boekjaar en zal opgevraagd worden samen met versturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Het tweede voorschot zal respectievelijk opgevraagd worden op 1 juli 2013.

7. Rondvraag.

De heer Mertens en de heer Herteleer zijn bereid om thv van de lift de muur van de inkom bij te werken.
Er geen verdere opmerkingen of vragen.

8. 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 21.05 u.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal ofwel doorgaan op maandag 27 januari 2012 of maandag 3 februari 2014.

