

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

133/200 sten van de aandelen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd en dit conform de bepalingen in de statuten van de VME en artikel 577 van het Burgerlijk Wetboek.

De heer Becue opent de vergadering om 10.05 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie San Michèle. Mevrouw Van Rollegem van het appartement 7 wordt als nieuwe eigenaar verwelkomd.

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

Mevrouw Verstegen wordt verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering benoemt de heer Debackere tot rekencommissaris en de heer Becue wordt aangesteld als 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 verdere opmerkingen op de voorgelegde rekeningen waardoor de Algemene Vergadering de rekeningen goedkeurt en décharge verleent aan de rekencommissaris, de raad van mede-eigendom en de syndicus.

4. Verkiezing syndicus

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de herverkiezing van de heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke als syndicus van de Residentie L'Aquitaine voor 1 jaar. Het ereloon wordt aangepast en bedraagt 17 euro per appartement per maand.

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

Elektriciteit

Het leveringscontract voor de elektriciteit en aardgas van de residentie verloopt via een abonnement bij Electrabel.

Schoonmaak

Het schoonmaakbedrijf Groene Ster verzorgt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Verzekering

De brandpolis van de residentie is via de verzekeringsmakelaar F. Finaut uit Oostende onderschreven bij Baloise.

Brandbeveiliging

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

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.

6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Regularisatie bouwvergunning

Om het dossier rond de regularisatie van de bouwvergunning verder op punt te stellen moeten de bestaande grondplannen aangepast worden aan de reële situatie. Er zal dus een globale heropmeting moeten gebeuren van de gemeenschappelijke en privatieve delen. De Algemene Vergadering wijst hiervoor Plouvier Josephine aan om het dossier in goede banen te leiden en dit tegen een kostprijs van 1600 euro excl. Btw. Wel onder de voorwaarde dat de handtekening als architect van haar of een externe inbegrepen is. De kosten hieromtrent zullen gelijkmatig verdeeld worden.

Modernisatie lift volgens KB liften

De syndicus legt prijsoffertes voor van Otis, Cosmolift en ThyssenKrupp. Ook bij Schindler werd er een prijsofferte opgevraagd maar niet afgeleverd. Indien de lift zou worden aangepast volgens de criteria beschreven in de risico-analyse dan wordt de voorkeur voor deze modernisatiewerken gegeven aan Otis. Ook de kooi zou dan gerenoveerd worden. De kostprijs zou respectievelijk 23.268 euro en 3.290 euro voor modernisatie en kooirenovatie bedragen.

De Algemene Vergadering vraagt echter om ook een prijsbestek te laten opmaken voor een volledige nieuwe lift. Vooral het voordeel van kooideuren en een grotere ruimte moet getoetst worden. Er moet wel nagekeken worden of kooideuren technisch haalbaar is.

De syndicus zal de mede-eigenaars in de loop van het jaar hierover informeren al dan niet op een Bijzondere Algemene Vergadering.

Er wordt opgemerkt dat brandwerende deuren verplicht zijn in het kader van het logiesdecreet. (alvast voor eigenaars die hun appartement verhuren) Eigenaars die hierin geïnteresseerd zijn (voor deze privatieve kost) kunnen inlichtingen verkrijgen bij de syndicus.

De firma Maertens heeft bij het laatste jaarlijks onderhoud van het stooklokaal opgemerkt dat het expansievat stuk is. De Algemene Vergadering geeft zijn akkoord om het expansievat te laten vervangen.

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

Traditioneel worden er 4 voorschotten opgevraagd. Het eerste voorschot werd reeds opgevraagd. Het tweede voorschot van 400 euro verrekend met het saldo van vorig boekjaar wordt opgevraagd samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Het derde en vierde voorschot van telkens 400 euro zal opgevraagd worden op respectievelijk 15 juli en 15 oktober. Het eerste voorschot voor het boekjaar 2015 van 400 euro zal opgevraagd worden op 15 januari 2015.

Er wordt geen reservefonds aangelegd.

8. Rondvraag.

Indien het tapijtje in de inkomhall zou verdwenen zijn dan zal er een nieuw aangekocht worden. Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen

9. Lezing van het verslag van de Algemene Vergadering.

De voorzitter van de Algemene Vergadering leest het verslag voor. Na lezing bedankt zij alle aanwezigen voor hun komst. De vergadering wordt afgesloten om 12.45 u. voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op zaterdag 26 maart 2016.

2 