

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

1.380/1.480 sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie SPLENDID, Zeedijk 208 zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd en bijgevolg kan er over alle punten op de dagorde geldig worden beraadslaagd en gestemd en dit conform de bepalingen in de statuten van de VEM en artikel 577 van het Burgerlijk Wetboek. De heer en mevrouw Vanden Meerschaut en de heer en mevrouw Coenraets hebben zich laten verontschuldigen. De heer Becue wenst in naam van de residentie zijn medeleven te betuigen voor het overlijden van mevrouw Bassem Claire. De voorzitter opent de vergadering om 10.48 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Splendid.

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

De heer Bossaert wordt verkozen tot voorzitter van de Algemene Vergadering. De Algemene Vergadering stelt respectievelijk de heer Lammens 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 rekencommissaris

De syndicus geeft toelichting over de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar. De rekeningen worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd en er wordt décharge verleend aan de rekencommissaris en syndicus.

4. Benoeming 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 voor de periode van 1 jaar. Alle voorwaarden van de overeenkomst van vorig jaar worden hernomen (weliswaar geïndexeerd). 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. Goedkeuring van gecoördineerde statuten

De nieuwe gecoördineerde statuten opgemaakt door Y & E Invest worden voorgelegd ter goedkeuring aan de Algemene Vergadering. De verbeterde versie (na aanpassing van de vertalingsfouten) zal voorgelegd worden aan de werkgroep.

Met éénparigheid van stemmen worden de voorgelegde gecoördineerde statuten goedgekeurd. De Algemene Vergadering geeft haar toestemming om de voorzitter van de Residentie Splendid aan te duiden als vertegenwoordiger van de Residentie Splendid in de Residentie Le petit Lavandou voor het aandeel in gemeenschap van de conciërgerie.

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

Elektriciteit

Er werd overgeschakeld van Electrabel naar de groepsaankoop van Euphony met de formule Euneed-it Fix.

Schoonmaak gebouw

Alle mede-eigenaars benadrukken hun tevredenheid omtrent het onderhoud van het gebouw door Vermoclean. Er komt een nieuwe poetsregeling waarbij in de winterperiode maar om de twee weken wordt gepoetst. Tijdens de schoolvakanties (krokus, pasen, herfst en kerstvakantie) blijft de regel éénmaal per week.

Het koertje wordt ontmost eens de temperaturen dit toelaten.

Brandblusapparaten

Het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten wordt voorzien door de firma NV The Belgian. Er ontbreken nog steeds enkele brandblussers. De Algemene Vergadering geeft zijn akkoord om de nodige toestellen en pictogrammen aan te kopen.

Onderhoud en technische controle Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door het bedrijf Coopman Servilift.

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

Verzekering

Via de modulis formule van AG insurance via verzekeringsmakelaar F. Finaut te Oostende is de residentie voorzien van een combinatie brandverzekering en een verzekering BA uitbating.

7. Staat van de gemeenschappelijke delen

Renovatie inkomhall

De vergadering beslist om het plafond te vernieuwen, de muren te schilderen en de brievenbussen te vervangen. De verlichting wordt aangepast met 2 x 4 led spotjes en bijhorende bewegingsmelders. De muren worden geschilderd in gebroken wit (grijs). De brievenbussen krijgen een licht grijze kleur en ook de tweede inkomdeur wordt voorzien van een licht grijze kleur. Er wordt een inoxen plaat aan de onderkant van de tweede inkomdeur aangebracht aan de zijde van de lift.

Verder wordt er een nieuwe inoxen handgreep op de twee inkomdeur geplaatst en zal nagekeken worden of het bellenbord niet kan verfraaid worden door bij voorbeeld de naamplaatjes aan te passen. Het vernieuwen van de vloer wordt voorlopig uitgesteld. Volgend jaar wordt deze vernieuwing opnieuw besproken.

Modernisatie Lift

Recentelijk werd de regelgeving rond de modernisatie van de liften aangepast (10/12/2012). De lift in de residentie dient ten laatste voor 31 december 2014 aangepast te worden aan de nieuwe wetgeving. Aangezien er andere budgettaire prioriteiten zijn wordt er beslist om dit punt uit te stellen tot volgend jaar. Diverse prijsoffertes worden alvast opgevraagd. Huidige verkregen prijsoffertes komen uit aan een budget van 6 à 7.000 euro.

Conciërgerie + gevel binnenkoer

De heer Zonnekeijn heeft recentelijk aanpassingen aangebracht thv de afvoergoot zodat oorzaak van de vochtig muur eindelijk zou zijn opgelost.

Er wordt een nieuwe opening/toegang gemaakt om de conciërgerie te betreden. Een vast raam en brede deur met telkens aan de bovenzijde glas wordt voorzien. De twee ruimtes worden verfraaid en opgefrist met een laagje verf. De nieuwe deur zal afgesloten worden via een codeslot.

De andere ramen die uitgeven op de binnenkoer worden eveneens geschilderd. De verlichting en elektriciteit in de ruimtes van de conciërgerie worden aangepast en dit volgens de regels van de kunst. Een timer op de verlichting moet beletten dat het licht er blijft branden.

De huidige toegangsdeur wordt definitief afgesloten (op slot gedaan)

Het gemeenschap toilet (vroeger toebehorend aan de conciërgerie) dient hersteld te worden aangezien die momenteel blijft lopen en zorgt voor een groot waterverlies.

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

Op basis van de voorgelegde begroting voor het boekjaar 2013 wordt er beslist om een totale som van 21.000 euro op te vragen voor het werkingsfonds. Een eerste voorschot van 7.000 euro verrekend met het saldo van 2012 wordt opgevraagd samen met het versturen van het verslag (15 maart) Een tweede voorschot van 7.000 euro opgevraagd worden op 15 juni en een derde voorschot van 7.000 euro zal opgevraagd worden op 15 september.

Het eerste voorschot van 7.000 euro voor het werkingsfonds voor het boekjaar 2014 zal opgevraagd op 23 januari 2014.

9. Rondvraag.

De heer Vandermergel meldt dat zijn parlofoon niet de mogelijkheid biedt om de inkomdeur te openen. De syndicus zal dit laten nazien.

De eerste inkomdeur sluit niet correct. Verschaete wordt ter plaatse gehaald om dit na te zien.

De lamp van het lichtpunt in de fietsenberging moet worden vervangen.

De deur naar de binnenkoer en de deur naar de grote binnenkoer moeten steeds gesloten worden.

De privatieve ramen aan de achterzijde van het gebouw zouden door een aantal eigenaars vernieuwd worden. Een collectieve aankoop zou misschien een voordeligere prijs kunnen opleveren.

Er zijn 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 13.15 u.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op zaterdag 15 maart 2014. (onder voorbehoud)

A collection of approximately 12 handwritten signatures in black ink, arranged in a roughly circular pattern. The signatures are stylized and vary in length and complexity. Some are more legible than others, but they all appear to be personal signatures of the individuals mentioned in the text above.