

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

890/1.000 sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. De syndicus opent de vergadering om 10.13u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Aartshertog.

De heer Becue verwelkomt de heer Ronse als nieuwe eigenaar in de gemeenschap van de Residentie Aartshertog.

2. Herververkiezing voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering

De Algemene Vergadering duidt de heer Laleman aan als voorzitter en de heer Becue als secretaris.

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 tekst en uitleg over enkele kosten in de afrekening van het voorbije boekjaar.

Er zijn geen opmerkingen door de rekencommissaris, de leden van de Algemene Vergadering waardoor de rekeningen worden goedgekeurd en de syndicus en de commissaris van de rekeningen decharge verkrijgen over deze rekeningen.

4. Herververkiezing syndicus en verkiezing rekencommissaris

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de herververkiezing van de heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke als syndicus van de Residentie Aartshertog voor de periode van 3 jaar. Het ereloon wordt aangepast en bedraagt 18 euro per appartement per maand (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. Evaluatie van de verscheidene (onderhouds- en leverings)contracten.

Schoonmaak

Schoonmaakbedrijf Groene Ster verzorgt de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen van de residentie.

Elektriciteit

Begin 2014 werd het abonnement voor de elektriciteit en aardgas van de gemeenschappelijke delen overgedragen van Euphony naar Electrabel omwille van gunstigere voorwaarden die konden verkregen worden.

Verzekering

Via het makelaarskantoor F. Finaut uit Oostende is de residentie momenteel verzekerd bij Baloise. Er is een BA uitbating voorzien via AG insurance.

Brandblusapparaten

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

Onderhoud Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door de firma Cosmolift.

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

6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Constructie ter hoogte van dakterras

Er werden ter hoogte van het dakterras hekkens geplaatst met doeken om de bestaande balustrades te verhogen. De nieuwe huurders hebben een hond en wensen een betere beveiliging en hebben daarom deze constructie geplaatst. Er wordt voorgesteld om volgens de regels van de kunst een hogere balustrade te plaatsen op arduinen deksteen. De mede-eigenaars wensen voor de kosten van deze wijzigingen niet tussen te komen. Schade aan de gemeenschappelijke delen zoals de situatie nu is zal niet lang uitblijven. Eén zaak is duidelijk de bestaande constructie kan niet blijven staan en moet weggehaald worden. De huurder die uitgenodigd werd op de vergadering belooft de constructie eerstdaags weg te halen.

De basisakte vermeldt dat de balkons en terrassen en hun afschermingen en leuningën privatieve delen zijn. Er moet dus een oplossing gezocht worden tussen de betrokken eigenaar en huurder. De syndicus benadrukt nogmaals dat alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de kunst en door professionelen. De reeds aangerichte schade, de schuin getrokken steilers van de balustrades, moet hersteld worden en valt ten laste van de huurder.

Terwijl de huurder ter plaatse is wordt er ook gewezen op het lawaaihinder die hij veroorzaakt voor de onderliggende bewoners. De syndicus wijst op het feit dat iedere bewoner zich moet houden aan het huishoudelijk reglement en zich dient te gedragen als goede huisvader.

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

Op basis van de voorgelegde begroting beslist de Algemene Vergadering om twee voorschotten van telkens 3 euro per aandeel voor het werkingsfonds op te vragen. Het saldo van het boekjaar 2013-2014 verrekend met een eerste voorschot van 3.000 euro wordt opgevraagd in de loop van de maand oktober. Een tweede voorschot wordt opgevraagd op 15 februari 2015.

De Algemene Vergadering beslist om het reservefonds voorlopig niet verder te spijzen.


8. Rondvraag.

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 hij alle aanwezigen voor hun komst. De vergadering wordt afgesloten 12.00 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op 19 oktober 2015.



Bastagne
Bastagne

