

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

6.974/10.000 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 10.15u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie ORLY.

2. Herverkiezing voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering

De Algemene Vergadering duidt de heer Vanneste 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, 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 Becue verduidelijkt enkele onkosten op het kostenoverzicht.

Tijdens het jaar en ter voorbereiding van de Jaarlijkse Algemene Vergadering heeft de rekencommissaris de rekeningen van de residentie nagezien. Er konden geen onregelmatigheden worden vastgesteld. Er zijn geen verdere opmerkingen door de leden van de Algemene Vergadering waardoor de rekeningen worden goedgekeurd en de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen décharge verkrijgen over deze rekeningen.

4. Herverkiezing syndicus.

De heer Becue vraagt een aanpassing van zijn ereloon naar 15 euro per appartement per maand en 1,50 euro per garage per maand. De Algemene Vergadering gaat hiermee akkoord. Er wordt een overeenkomst gemaakt voor een periode van drie jaar. De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke wordt dus herverkozen als syndicus van de Residentie Orly voor de periode van 3 jaar tegen een kostprijs van 15 euro per maand per appartement of studio (geïndexeerd)

Postzegels worden aangerekend en de kostprijs per bijzondere Algemene Vergadering bedraagt 150 euro. De inlichtingen die de syndicus dient te verschaffen aan makelaars en notarissen zal in de toekomst getaxeerd worden aan 100 euro aan de verkopende partij.

5. Herverkiezing rekencommissaris

De heer Willems wordt herverkozen als rekencommissaris van de residentie.

6. Hervervkeizing van de leden van Raad van Mede-eigendom

De heer Nicaise, de heer Willems en de heer Vanneste stellen zich terug kandidaat als lid van de Raad van Mede-eigendom en worden ook door de Algemene Vergadering hervervkeizen als lid van de Raad van Mede-eigendom. Zij worden alvast, met handgeklap, bedankt voor hun inzet.

7. Goedkeuring van de gecoördineerde tekst van de statuten

De syndicus heeft alle mede-eigenaars een kopie bezorgd van de ontwerp tekst van de nieuwe gecoördineerde statuten. De heer Vanneste verduidelijkt enkele nieuwe artikels. Met eenparigheid van stemmen wordt de nieuwe gecoördineerde statuten goedgekeurd. Dit betekent dat de originele franse basisakte en de nederlandse vertaling van het reglement van inwendige orde tegenstelbaar wordt tegen derden. De syndicus bezorgt begin januari alle mede-eigenaars een kopij (in A4 formaat) van de vernieuwde basisakte. De drukwerkkosten worden verrekend als privatieve kost.

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

Schoonmaak

De schoonmaak van de gemeenschappelijke delen wordt verzorgd door het schoonmaakbedrijf Groene Ster.

Verzekering

De residentie is momenteel verzekerd bij AG Insurance via het makelaarskantoor F. Finaut uit Oostende. Er is tevens een BA uitbating voorzien voor de raad van Mede-eigendom en BA rekencommissaris voor de heer Willems als rekencommissaris.

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, het vroegere Westlift.

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

9. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

*Aanpassingswerken lift conform KB 'Beveiliging Liften'

Er werden prijsoffertes opgevraagd bij diverse firma's. (HiQualift, Otis, Cosmolift, ThyssenKrupp en Kone) De sturingen van drie liften moeten alvast worden vernieuwd. De sturing van de lift Zeedijk richting Westende werd enkele tijd geleden reeds in orde gebracht. Voorlopig worden de motoren niet vervangen tenzij dringend en noodzakelijk. Cosmolift biedt niet alleen de goedkoopste prijsofferte aan maar kent ook al jaren de huidige installatie. Er dienen nog bijkomende inlichtingen verkregen worden betreffende binnenafwerking.

De Algemene Vergadering beslist uiteindelijk om de werken toe te wijzen aan Cosmolift. De raad van mede-eigendom werkt de binnenafwerking verder uit. De werken worden uitgevoerd tijdens een luwe periode. De opgespaarde sommen in het reservefonds zullen aangewend worden voor de te betalen sommen.

*Verfraaien doorgang van en naar de binnenkoer.

De vergadering beslist om de doorgang te schilderen in hetzelfde kleur als de achtergevels.

*Verfraaiing inkomhallen Leopoldlaan (oa. nieuwe inkomdeuren, nieuwe vloeren,...)

Na de vernieuwing van de brievenbussen en de nieuwe betegeling dienen de inkomhallen verder afgewerkt te worden. Bepaalde mede-eigenaars wensen een verdere complete vernieuwing met onder andere nieuwe deuren en nieuwe vloeren. Er wordt beslist om de parlofooninstallaties te voorzien van nieuwe drukknoppen. Het plafond wordt herschilderd, er wordt een nieuw lichtarmatuur voorzien en deuren krijgen nieuwe scharnieren, een nieuwe deurklink en worden herschilderd. Er worden ook nieuwe naamplaatjes voorzien.

10. Uitbouw overdekt terras Glv. kant Westende

De heer en mevrouw Vandecasteele wensen een overdekt terras te plaatsen. De vergadering beklemtoont dat het plaatsen van een uitgebouwd terras enkel kan volgens de stedenbouwkundige voorschriften en dat het geheel uniform moet zijn met het algemeen uitzicht van het gebouw. Het spreekt voor zich dat alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van de kunst.

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

De Algemene Vergadering beslist om drie voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Een eerste voorschot verrekend met het saldo van het voorbije boekjaar zal opgevraagd worden eind oktober. Een tweede en derde voorschot zal respectievelijk opgevraagd worden op 15 februari en 15 mei 2012.

De Algemene Vergadering beslist om het reservefonds verder te spijzen met een totale som van 20.000 euro voor de mede-eigenaars kant Leopoldlaan en 15.000 euro voor de eigenaars kant Zeedijk. Deze sommen zullen opgevraagd worden samen met de tweede opvraging van het werkingsfonds.

12. Rondvraag.

- Mevrouw Coucke merkt op dat het raam ter hoogte van het vierde verdiep kant Westende moeilijk kan geopend worden door een te overbruggen trapzaal en vraagt een aanpassing van het raam. Dit zou wel mogelijk zijn maar zou een niet te onderschatten kost zijn. Voorlopig wordt er gerekend om bereidwillige mensen in het gebouw om het raam te openen op aanvraag.
- Er dient een nieuwe luchtarmatuur geplaatst te worden op de vierde verdieping zeedijk kant Westende.
- Fietsen mogen niet geplaatst worden in het elektriciteitslokaal.
- Het handelsgelijkvloers zeedijk kant Westende houdt zich niet aan de regels met betrekking tot het afvalbeheer. Bedrijfsafval hoort niet in de container.
- Er wordt nogmaals op gewezen dat grote werken vooraf moeten doorgegeven worden aan syndicus. De syndicus zal de mede-eigenaars hierover berichten via email.

- De heer Fauville vraagt om ter hoogte van het gemeenschappelijk waterlokaal een kleine waterverzachter te plaatsen voor het privatieve koudwater verbruik. Er wordt geadviseerd om dit in zijn privatieve delen te organiseren. Uiteindelijk geeft de Algemene Vergadering de toestemming om een waterverzachter van het type Duo Soft te plaatsen. Alle lasten en kosten zijn ten laste van de betrokken eigenaar. Bij eventuele wegname van de verzachter dient alles in oorspronkelijke staat gesteld te worden.

13. 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 om 13.15 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

Omwille van de gemeenteraadsverkiezingen zal de volgende jaarlijkse Algemene Vergadering doorgaan op zondag 21 oktober 2012.

A collection of handwritten signatures in black ink, arranged in a roughly diagonal line from top-left to bottom-right. The signatures are stylized and cursive. Some are clearly legible, such as 'S. Coucke' and 'H. J. Jansen'. Others are more abstract scribbles. The names 'H. J. Jansen' and 'J. Jansen' are partially visible.