

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst, afgifte en nazicht volmachten

1.050/1.480 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 Van Den Meersschaut heeft zich laten verontschuldigen.

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

De heer Bossaert wordt verkozen tot voorzitter van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering benoemt de heer Lammens tot rekencommissaris.

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 rekencommissaris

De rekencommissaris, de heer Lammens, geeft toelichting over de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar.

Er werd nog een bedrag van 954,02 euro niet vereffend aan de aannemer die verbouwwerken van de voormalige conciërgerie heeft uitgevoerd. Er werd overeengekomen dat bepaalde zaken eerst moeten verder afgewerkt worden vooraleer het saldo zal betaald worden.

Met uitzondering van één eigenaar worden de rekeningen door de mede-eigenaars regelmatig en correct betaald. Er wordt gevraagd om de opgevraagde sommen in werkingskapitaal (de voorschotten) correct en tijdig te voldoen.

De heer Lammens heeft de rekeningen dus grondig nagekeken en heeft geen bijzondere opmerkingen.

De heer Wouters heeft gesuggereerd via een schrijven om ander model van rekeningen toe te passen. Er wordt nota genomen van zijn opmerking. De heer Becue heeft de huidige afrekening reeds in die mate opgemaakt dat er rekening wordt gehouden met de bepalingen van de nieuwe wet op de mede-eigendom en het hieraan verbonden rekeningstelsel. Volgend jaar zal de afrekening aangepast worden aan het nieuwe boekhoudpakket van de syndicus.

De Algemene Vergadering geeft aan de huidige afrekening een duidelijk beeld van inkomsten en uitgaven en het privaat aandeel in de algemene kosten. Een aanpassing is dus niet noodzakelijk. De rekeningen worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd en er wordt décharge verleend aan de rekencommissaris en syndicus.

4. Hervierkiezing syndicus.

De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke wordt opnieuw verkozen als syndicus van de Residentie en voor dit een periode van 1 jaar. De voorwaarden van vorig jaar (15 euro per appartement en 3 euro per garage of bergplaats) worden aangehouden.

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

Elektriciteit

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

Schoonmaak gebouw

Er is een algemene tevredenheid omtrent het onderhoud van het gebouw door Vermoclean. Voorbije zomer werden er enkele opmerkingen doorgegeven en dit werd blijkbaar goed opgevolgd. Indien er dus opmerkingen zijn gelieve deze door te geven aan de syndicus zodat de schoonmaakploeg hierover kan aangesproken worden.

Aangezien de gang in de kelder bijna even frequent wordt gebruikt als de inkomhall wordt er beslist om het schoonmaakprogramma in die mate aan te passen. Het onderhoud van de kelder zal met andere woorden telkens uitgevoerd worden met het onderhoud van de inkomhall. De heer Becue zal eerstdaags de nieuwe cocosmat in de inkomhall plaatsen.

Brandbeveiliging

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

Onderhoud en technische controle Lift

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

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

Verzekering

De residentie is verzekerd via de modulis formule (een combinatie brandverzekering en een verzekering BA uitbating) van AG insurance bij verzekeringsmakelaar F. Finaut te Oostende.

6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Modernisatie lift

Het technisch comité heeft het dossier rond de modernisatie van de lift onder handen genomen en stelt voor om naast de wettelijk verplichte liftmodernisatie ook de renovatie van de kooi aan te pakken. De Algemene Vergadering gaat ook akkoord om een led-strip (rood/groen) en een gsm module te plaatsen.

De syndicus wijst op het feit dat het keuringsorgaan, Aib Vinçotte, moeilijk kan doen over de lichtsterkte op de overlopen. Mogelijk zal een aanpassing noodzakelijk zijn. Indien dit verplicht wordt zal er geopteerd worden voor een led-verlichting die gecombineerd wordt met een sensor en noodverlichting. Deze investeringskost zal enkel gebeuren indien de residentie hier toe verplicht wordt.

Verhuizen van de gemeenschappelijke en privatieve elektriciteitskasten

Op één uitzondering na zijn alle privatieve elektriciteitskasten in de kelderverdieping niet conform. De syndicus heeft een prijsofferte van infrax en van een elektricien ontvangen om de tellerkasten te verplaatsen naar de eerste fietsenberging. De totale kostprijs loopt hoog op.

Voorlopig wordt er beslist dat elke eigenaar zelf zijn tellerkast dient aan te passen. Een gezamenlijke aanpak door één en dezelfde elektricien maakt de prijs wel een stuk goedkoper. Een eenvoudige (voorlopige) aanpassing belooft maximaal 250 à 300 euro. Geïnteresseerden kunnen dit doorgeven aan de syndicus die zal aandringen op een goedkope gezamenlijke aanpak door de heer Verstraete Peter.

Voorlopig wordt een verhuis van alle privatieve en gemeenschappelijke elektriciteitskasten niet weerhouden.

Gemeenschappelijke schouwen

Vooreerst wordt er nog eens op gewezen dat iedere privatieve gasinstallatie om de twee jaar moet worden gekeurd. Ieder eigenaar is verantwoordelijk voor een regelmatig en noodzakelijk onderhoud van zijn privatieve installatie.

De syndicus heeft prijsoffertes bekomen van Ubbink en Borhite om de schouwen van de residentie in die mate aan te passen dat (gesloten) condenserende ketels kunnen aangesloten worden.

De materie is niet eenvoudig omdat diverse mogelijkheden zich aandienen. (Ecoliner+ systeem en ppCLV systeem)

De Algemene Vergadering beslist om hiervoor een technisch comité samen te stellen en het dossier ten gronde uit te werken. Indien nodig zal een extern persoon erbij gehaald worden om de residentie te kunnen adviseren.

De Algemene Vergadering gaat akkoord om de conciërgerie verder op te ruimen. De oude gaskachel en het keukenblokje worden weggehaald.

Vooraleer de fietsshaken te plaatsen zal er uitgetekend worden hoe de nuttige ruimte het best kan benut door fietsshaken die opgehangen worden of op de grond gemonteerd zijn.

7. Begroting en bespreking werkings/reservekapitaal nieuwboekjaar + datum opvragingen

De Algemene Vergadering beslist om een totale som van 17.000 euro op te vragen voor het werkingsfonds. Alle tegoeden van saldi van het boekjaar 2014 zullen overgedragen worden. Er zullen twee voorschotten opgevraagd worden. Het eerste voorschot van 8.500 euro zal opgevraagd worden per 1 mei. Het tweede voorschot van 8.500 euro wordt opgevraagd op 15 september 2015.

Er zullen geen opvragingen gebeuren in het reservefonds.

8. Rondvraag.

De klink aan de tweede voordeur moet nog zoals afgesproken vervangen worden.

De Algemene Vergadering gaat akkoord om op ieder verdiep een branddetector te plaatsen.

In de fietsenberging zijn er terug vochtplekken zichtbaar. De syndicus zal dit bekijken met een dakwerker.

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 om 12.50 u.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op zaterdag 12 maart 2016.

A collection of handwritten signatures in black ink. The signatures are arranged in two rows. The top row contains three signatures, with the middle one being a large, stylized signature. The bottom row contains four signatures, with the second one being a large, stylized signature. The signatures are written in a cursive, somewhat illegible style.