

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

152/200 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.

Mevrouw Verstegen opent de vergadering om 10.10 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie San Michèle.

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

De Algemene Vergadering duidt mevrouw Verstegen aan als voorzitter.

De heer Debackere wordt aangesteld als rekencommissaris, de heer Becue 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.

Alle info (afrekeningen, basisakte en andere) kunnen geraadpleegd worden via de website van de residentie.

De leden van de Algemene Vergadering keuren de rekeningen goed. De commissaris van de rekeningen en de syndicus verkrijgen décharge over de rekeningen.

4. Verkiezing 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 San Michèle voor de periode van 1 jaar. Alle voorwaarden van de overeenkomst van vorig jaar worden hernomen (weliswaar geïndexeerd).

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

Elektriciteit

Electrabel heeft een zeer voordelig tarief voorgesteld waardoor sinds 1 maart werd overgeschakeld van Euphony naar Electrabel.

Schoonmaak

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

Verzekering

Via het makelaarskantoor F. Finaut uit Oostende is het gebouw verzekerd bij Baloise.

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 Otis.

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

6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Aanpassingswerken conform het brandpreventieverslag

De residentie staat bij de administratie van de gemeente Middelkerke, in het vergunningsregister, ingeschreven als 'dat er een vermoeden bestaat dat het als vergund moet worden beschouwd.' Recentelijk heeft de gemeente de mogelijkheid aangeboden om een regularisatie te verkrijgen van deze situatie. Er zijn wel een aantal voorwaarden aan verbonden. De belangrijkste voorwaarde is dat men voldoet aan brandweervoorschriften zoals bepaald in het recent opgemaakte brandpreventieverslag. Er dienen een aantal zelfsluitende brandwerende deuren aangebracht te worden. Er moet aanpassingen gebeuren rond de brandbeveiliging en moet noodverlichting geïnstalleerd worden. De syndicus heeft hiervoor prijsoffertes opgevraagd. De Algemene Vergadering geeft zijn akkoord om de nodige werken bevolen via het brandpreventieverslag uit te voeren. De Algemene Vergadering beslist om de kosten hieromtrent gelijkmatig te verdelen.

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

Traditioneel worden er 4 voorschotten opgevraagd. Het eerste en 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.

Een bijkomend voorschot in functie van de regularisatie van de bouwvergunning ten belope van 1.000 euro per eigenaar wordt opgevraagd op 15 mei 2014

Het eerste voorschot voor het boekjaar 2015 van 400 euro zal opgevraagd worden op 15 januari 2015.

Er wordt geen reservefonds aangelegd.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op zaterdag 28 maart 2015.

