

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst, afgifte en nazicht volmachten

1.295/2.000 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 9.40u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Angola.

2. Herverkiezing voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering

De Algemene Vergadering duidt de heer Sucaet aan als voorzitter en de heer Becue als secretaris. In het voorwoord van de voorzitter meldt de voorzitter het overlijden van de heer Beeuwsaert, eigenaar van het appartement 0202. Zijn zus is nu ondertussen eigenaar en zij wordt dan ook hartelijk welkom geheten in de gemeenschap van de Residentie Angola.

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. Met betrekking tot de eindafrekening van de renovatiekosten van de inkomhall werd er met de aannemer tot een vergelijk gekomen omtrent de openstaande rekeningen. Gezien de omstandigheden werd de openstaande rekening teruggebracht naar de helft, zijnde 2.114 euro. Deze gelden worden vanuit het reservefonds betaald. De Algemene Vergadering gaat akkoord met deze regeling. De rekencommissaris heeft de rekeningen en facturen van de residentie nagezien en brengt hierover verslag uit aan de Algemene Vergadering. Er konden geen onregelmatigheden worden vastgesteld. De leden van de Algemene Vergadering keuren de rekeningen goed en zo wordt er décharge verleend over de rekeningen aan de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen.

4. Herverkiezing rekencommissaris

Mevrouw Strubbe wordt herverkozen als rekencommissaris van de residentie.

5. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

De heer Sucaet en de heer De Roubaix en mevrouw Van Haegendoren worden door de Algemene Vergadering verkozen als lid van de Raad van Mede-eigendom. De Algemene Vergadering dankt hen met handgeklap voor hun inzet.

6. Verkiezing syndicus

De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke stelt zich terug kandidaat als syndicus van de Residentie Angola voor de periode van 3 jaar. Alle voorwaarden van de overeenkomst van vorig jaar, zijnde 15,55 euro per appartement, zouden 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. Er wordt gestemd. De heer en mevrouw Huybrechts wensen zich te onthouden. De heer en mevrouw Verbruggen stemmen tegen. De heer Peter Becue wordt aangesteld volgens de voorgestelde voorwaarden.

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

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.

Schoonmaak

Het onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt door het schoonmaakbedrijf Groene Ster verzorgd.

Verzekering

De heer Fernand Finaut uit Oostende is de verzekeringsagent die tussenkomst voor volgende verzekeringen : brandpolis en BA Raad van Mede-eigendom bij verzekeringsmaatschappij Allianz en BA uitbating bij AG insurance.

Brandblusapparaten

De firma NV The Belgian verzorgt het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten.

Drukverhogingsinstallatie

Het onderhoud van de drukverhogingsinstallatie wordt uitgevoerd voor de firma Verbanck-Vermandele uit Middelkerke.

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.

Er wordt opgemerkt dat bij regelmaat bij een tussenkomst van Otis of Aib Vinçotte voor de lift het licht in de schacht aan blijft staan.

8. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

*Vat drukverhogingspomp.

Bij het laatste onderhoud van de drukverhogingsinstallatie heeft de heer Verbanck opgemerkt dat het expansievat van de installatie aan de bovenzijde lekt en dit als gevolg van inwendige corrosie. De Algemene Vergadering gaat akkoord om het expansievat te laten vervangen.

*Verlichting. (LED-lampen)

In het voorbije jaar zijn er terug opmerkelijk veel lampen gesneuveld. De lampen gaan voornamelijk stuk omdat ze de pieken van het voltage soms te hoog ligt. Om dit op te vangen wordt er voorgesteld om Led-lampen te installeren.

De Algemene Vergadering beslist om de kapotte lampen gaande weg te vervangen door Led-lampen. Ook de TL-lampen in de lift worden vervangen door Led-lampen.

*'Tönissteiner' reclame paneel thv inkom.

Er wordt voorgesteld om, onder voorbehoud van het akkoord van de betrokken eigenaar, voor het raam rechts van de inkom waar momenteel publiciteit gemaakt wordt voor Tönissteiner een weersbestendige plaat (trespa) te plaatsen.

Er wordt gestemd :

1.095/1.295 sten van de aandelen zijnde 84.56 % zijn akkoord.

200/1.295 sten van de aandelen zijnde 15.44% zijn niet akkoord. Volgende eigenaars stemmen tegen Verbruggen, Verbelen, Spiessens en Huybrechts.

De Algemene Vergadering beslist dus onder voorbehoud van het akkoord van de eigenaar om voor het raam rechts van de inkom waar momenteel publiciteit gemaakt wordt voor Tönissteiner een weersbestendige plaat (trespa) te plaatsen.

De kosten hiervoor worden gedragen door de volledige gemeenschap.

*Privatieve koudwaterleidingen en -kranen.

Tijdens de vernieuwing van de vloeren op de overlopen werden diverse mede-eigenaars, waarvan hun privatieve koudwaterleidingen nog niet werden vernieuwd (al dan niet bovengronds), aangeschreven en gevraagd zo spoedig mogelijk de nodige vernieuwingen uit te voeren. De kans is immers reëel dat de verzekering in de toekomst de schade veroorzaakt door de gecorrodeerde buizen niet zal dekken.

De kosten en lasten hieromtrent zouden rechtstreeks kunnen verhaald op de eigenaar die zijn leidingen nog niet vernieuwde. Hetzelfde geldt ook voor de koudwaterkraan ter hoogte van de tellers. De betrokken eigenaars worden aangemaand actie te ondernemen.

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

De Algemene Vergadering beslist om twee voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Een eerste voorschot van 6 euro per aandeel verrekend met het saldo van 2013-2014 wordt opgevraagd samen met het versturen het verslag van de Algemene Vergadering. Het tweede voorschot van nog eens 5 euro zal op 1 maart opgevraagd worden.

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

10. Rondvraag.

Er wordt gewezen op het feit dat er volgens de huidige reglementering in alle privatieven een rookmelder moet geïnstalleerd zijn.

Er zijn een aantal privatieve deuren die nog niet geschilderd zijn. Wij hopen dat het gezond verstand primeert en dat de betrokken eigenaars het nodige zullen doen.

De Algemene Vergadering gaat akkoord om privatieve plaatjes met de nummering van het appartement boven de bel van het appartement aan te brengen.

Om verstoppingen tegen te gaan zal er tweemaal per jaar een spoeling van de riolen uitgevoerd worden.

De voordeuren die destijds door Eric Verstraete werden geplaatst vertonen meerdere mankementen die door de aannemer zelf werden toegegeven. Zij beloofden ons om dit aan te pakken.

Er wordt gevraagd om niet te roken in de gemeenschappelijke delen ook niet door de klanten van het café.

11. 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 12.15 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is zoals steeds voorzien op de eerste zondag van de maand oktober, zijnde zondag 4 oktober 2015.

