

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst, afgifte en nazicht volmachten

732/1.000 sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie ANGULO, Koninginnelaan 44 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 syndicus, de heer Becue opent de vergadering om 18.07u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Angulo.

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

De heer Muyle wordt verkozen tot voorzitter van de Algemene Vergadering.
De Algemene Vergadering benoemt de heer Claesen 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 syndicus geeft toelichting over de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar.
De heer Becue legt de Algemene Vergadering een aangepaste versie voor van de afrekening. Vooreerst werden de kosten mbt de isolatie van de leidingen thv Caleffi-tellers verkeerdelijk verrekend volgens het aantal aandelen dat een appartement heeft in de gemeenschap. Aangezien de isolatie van de leidingen voornamelijk na de privatieve tellers is gebeurd vallen deze kosten ten laste van elke privatieve eigenaar in stuk_prijs zoals vermeld op de factuur.
Verder werd bij de verrekening van de verbruiken van het warm water en de verwarming de tellers van de appartementen van het gelijkvloers door elkaar gehaald. De nummering die op de tellers destijds werd aangebracht stemt niet overeen met de realiteit. De standen van de Caleffi-tellers werden niet enkel voor het boekjaar 2016-2017 door de verkeerde nummering door elkaar gehaald, evenzeer voor het boekjaar 2015-2016. Het is dus billijk om de verbruikskosten van de gelijkvloerse appartementen aan te passen aan de correcte tellerstand en cijfers voor de voorbije twee laatste boekjaren.
De rekencommissaris, de heer Claesen heeft samen met de heer Muyle de rekeningen nagekeken en hebben geen verdere opmerkingen. De rekeningen worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd en er wordt décharge verleend aan de rekencommissaris en syndicus.

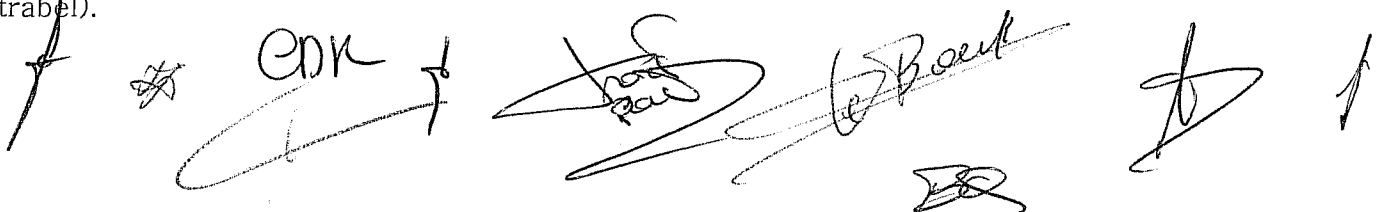
4. Verkiezing syndicus.

De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke wordt opnieuw verkozen als syndicus van de Residentie Angulo en voor dit een periode van 1 jaar. De voorwaarden van vorig jaar, weliswaar geïndexeerd, worden aangehouden.

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

Elektriciteit en aardgas

Het abonnement voor het verbruik aan elektriciteit en aardgas voor de VME blijft behouden bij Engie (Electrabel).



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'EDK', 'Becue', and other illegible signatures.

Schoonmaak gebouw

Het onderhoud van het gebouw werd tot op heden verzorgd door Jama-eco cleaning.

Er werden echter prijsoffertes bekomen van andere schoonmaakbedrijven die merkkelijk gunstiger zijn, zijnde Saza De Luxe en Axthi Clean. Bovendien zou het schoonmaakbedrijf SaZa De Luxe bereid zijn om ook het onderhoud en bewateren van het voortuintje op zich te nemen.

Ook voor het reinigen van de witte geveldelen heeft de firma Saza De Luxe een zeer interessant prijs aangeboden.

De Algemene Vergadering beslist om, van zodra dit mogelijk is (na de opzegtermijn), de overstap te maken naar Saza De Luxe. Het onderhoud van de gemeenschappelijke delen en het bewateren van de voortuin zou uitgevoerd worden aan een kostprijs van 170 euro per maand (exclusief Btw). De heer Praet is bereid om mede een oogje in het zeil te houden voor het onderhoud van het voortuintje.

De Algemene Vergadering geeft ook zijn akkoord voor de schoonmaak van de witte geveldelen dat ook zal uitgevoerd worden door Saza De Luxe maar dan pas in het voorjaar van 2018 (omwille van de werken aan de nieuwbouwconstructie in de Parijsstraat).

Onderhoud CV-installatie

Het onderhoud van de CV-installatie werd tot op heden uitgevoerd via Lampaert door Saint Roch. Er zal nagekeken worden of de installatie beter kan afgesteld worden om zo ook het elektriciteitsverbruik te minimaliseren. De syndicus zal trachten lokale verwarmingsinstallateurs aan te spreken die vlotter ter plaatse te kunnen komen voor mogelijk herstellingen. De syndicus zal de mede-eigenaars op te hoogte houden van welke firma eventueel deze overname van het onderhoud op zich zal nemen.

De Algemene Vergadering geeft ook zijn akkoord om de buizen in het stooklokaal te voorzien van isolatie.

Brandbeveiliging

Het nazicht en onderhoud van de brandbeveiliging van de residentie is voorzien door de firma NV The Belgian.

Onderhoud en technische controle Lift

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

De zesmaandelijks technische controle van de lift wordt uitgevoerd worden door BTV.

Onderhoud afvoeren

De verzamelput in de kelder zal preventief ieder jaar geruimd worden en evenals de afvoeren ~~die~~ zullen gereinigd worden.

Verzekering

Volgende verzekeringen zijn onderschreven voor de Residentie Angulo via de bemiddeling van het verzekeringskantoor F. Finaut te Oostende : De brandpolis via de verzekeringsmaatschappij Generali met de polis B-Cover Building. De dekking BA onderneming of beter BA uitbating is tevens voorzien via de verzekeringsmaatschappij Generali.

6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Oplevering van gemeenschappelijke delen.

De voorbije maanden werden er terug een aantal punten weggewerkt mbt de voorlopig oplevering, onder andere de sanering mazouttank.

De afwerking van de muren + de verlichting thv de trapzaal lopende van de vierde tot vijfde verdieping, het brandverslag en mogelijk ook de afwerking (deksteen) van het binnenmuur thv het binnenkörtje dienen nog geregeld te worden door de bouwheer.

2 

De Algemene Vergadering heeft geen bezwaar dat de eigenaars van het appartement 0103 rolluiken zouden plaatsen ter hoogte van de slaapkamer. Ondanks deze toestemming merkt de syndicus op dat elke aanpassing of wijziging die het uitzicht van het gebouw zou veranderen telkens uitdrukkelijk moet aangevraagd worden op de Algemene Vergadering.

De syndicus vraagt alle mede-eigenaars om alle mogelijke schade afkomstig van de werken van de nieuwbouwconstructie van de Residentie Verdi in de Parijsstraat zo spoedig mogelijk door te sturen.

De Algemene Vergadering geeft toestemming aan de eigenaars van het appartement 0402 om een zeer kleine waterverzachter te plaatsen thv de gemeenschappelijke bergruimte waar de watertellers staan (vierde verdieping)

Het centrale afzuigstelsel zou thv het dakappartement voor een bepaalde koude tocht zorgen. Er zal via Kristof Deraedt nagevraagd worden of dit op één of andere manier kan aangepast worden.

7. Begroting en bespreking werkkapitaal, werkings- en reservekapitaal + datum opvragingen

Op basis van de voorgelegde begroting wordt er beslist om een budget te voorzien van 20.000 euro voor het boekjaar 2017-2018. 12.000 euro van het werkkapitaal zal aangewend worden als het werkingskapitaal voor het nieuwe boekjaar. Dit betekent dat er 3.000 euro zal voorzien worden als werkkapitaal of 'fonds de caisse'. Boekhoudkundig blijft het werkkapitaal wel 15.000 euro.

Aangezien er reeds een voorschot van 7.000 euro werd opgevraagd zal er samen met saldo van het boekjaar 2016-2017 met een bijkomend voorschot van 1.000 euro wordt opgevraagd samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering.

Er wordt voorlopig geen reservefonds opgestart.

8. Rondvraag.

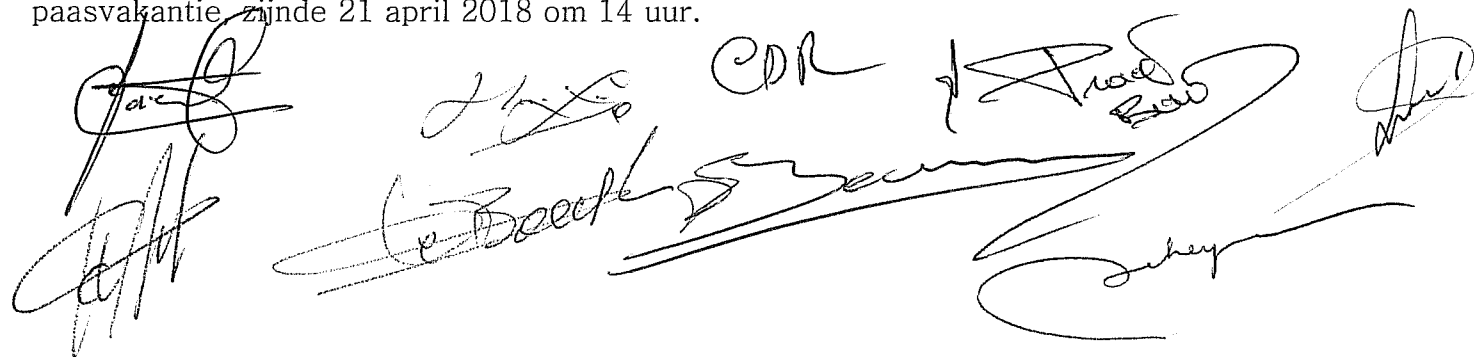
Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

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 om 20.25 u.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op de eerste zaterdag na de paasvakantie zijnde 21 april 2018 om 14 uur.

The image shows several handwritten signatures in black ink. From left to right, there are approximately seven distinct signatures. Some are more stylized and cursive, while others are more legible. The signatures are written over a white background.