

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

6.025/10.000 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 10.10u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie ORLY.

2. Verkiezing 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 heer Becue, syndicus geeft tekst en uitleg over enkele onkosten van het voorbije boekjaar zoals de vuilniszakken, de huurinkomsten van de conciërgerie en het aardgasverbruik kant Leopoldlaan.

De rekencommissaris, de heer Willems heeft tijdens het jaar en ter voorbereiding van de Jaarlijkse Algemene Vergadering 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 van de rekencommissaris en de leden van Raad van Mede-eigendom

De heer Willems wordt herverkozen als rekencommissaris van de residentie.

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 herverkozen als lid van de Raad van Mede-eigendom. Zij worden alvast, met handgeklap, bedankt voor hun inzet.

5. 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 Mercator via het makelaarskantoor F. Finaut uit Oostende. Er is een Ba organen van de mede-eigendom voorzien. Deze omvat een Ba Vereniging van mede-eigenaars, een Ba Raad van Mede-eigendom en een BA Commissaris van de rekeningen

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.

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

Juridische geschillen

Er werd in de loop van het boekjaar een juridische procedure opgestart tegen een mede-eigenaar die de bijdragen in het werkingsfonds en het reservefonds niet correct betaalde.

6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Gevelrenovatie (voorgevel)

Aan de voorgevel van de residentie (kant Zeedijk) is er ter hoogte van de vierde verdieping een stuk beton gestut omdat het loskwam van de gevel. Op verschillende plaatsen zijn er sporen van betonrot zichtbaar. Over diverse plaatsen zijn er ernstige horizontale scheuren op te merken. Op korte termijn dringt zich een gevelrenovatie op. De heer Becue heeft een vrijblijvende prijsofferte opgevraagd bij de firma Saey. Met de ervaringen die werden opgedaan tijdens de gevelrenovatie van de achtergevel kan gesteld worden dat er in deze prijsofferte heel wat werken worden geminimaliseerd. Bovendien wordt of kan er op de voornaamste werken geen garantie geven worden.

De Algemene Vergadering beslist om een studiebureau aan te stellen die een gedetailleerde meetstaat zal opmaken en vervolgens de verschillende opties in afwerking zal onderzoeken en prijzen opvragen bij de diverse aannemers. De Vergadering geeft hiervoor volmacht aan de Raad van Mede-eigendom.

Er wordt gestreefd naar een startdatum van oktober 2013. In een volgende Bijzondere Algemene Vergadering worden de gegevens voorgelegd en wordt er over een verder stappenplan beslist.

*Vernieuwen verlichting binnenkoer + doorsteek.

Er wordt beslist om drie nieuwe lichtpunten met bewegingsensor te voorzien op de binnenkoer en doorsteek. Er wordt nagekeken of led-verlichting een optie is.

*Vervangen van de putdeksels thv binnenkoer + doorsteek.

De Algemene Vergadering beslist om de kapotte putdeksels te vervangen. Hierbij wordt één van de bestaande putdeksels op de binnenkoer gerecupereerd om deze te plaatsen ter hoogte van de doorsteek.

*Plaatsen van een zinkenprofiel op de gemeenschappelijke muur met de Residentie Atlantis.

De scheidingsmuur met de Residentie Atlantis I en Atlantis II wordt voorzien van een zinkenprofiel indien er een akkoord bestaat met de Atlantis I en Atlantis II omtrent de verdeling van de kosten.

*Aanpassingswerken lift conform 'KB beveiliging liften (volgens 'vernieuwde' regeling)

De wetgeving met betrekking tot aanpassingswerken aan de lift is momenteel in herziening. Er wordt verwacht dat eerstdaags het voorstel tot herziening van de reglementering zal goedgekeurd worden door de Raad van State. Het voorstel bevat wijzigingen waardoor bepaalde verplichte aanpassing zullen worden uitgesteld. De

syndicus wijst er op dat tot dat de nieuwe regelgeving in werking treedt de huidige wetgeving (van KB van 2003 van toepassing blijft. De Algemene Vergadering beslist dat van zodra de herziening van de wetgeving definitief is enkel de noodzakelijke werken zullen uitgevoerd worden. De syndicus zal de mede-eigenaars hieromtrent over verder informeren.

*Gedoozaamheid van gebruik van terrassen en van huisdieren in de residentie

De intenties van de bepalingen in de basisakte zijn van die aard dat er gestreefd wordt naar een ordentelijke en propere staat van de terrassen. Geen rommel op de terrassen. Strikt gezien volgens de basisakte mogen er geen kasten op de terrassen geplaatst worden. Zolang dit netjes blijft en geen hinder veroorzaakt voor derden wordt dit gedogen. Op dit moment wordt er hinder ondervonden van de konijnen op de eerste verdieping kant Leopoldlaan. Indien deze konijnen en de hokken niet verwijderd worden zal er een procedure opgestart worden om deze te verwijderen

* Geluidshinder van het handelsgelijkvloers Leopoldlaan (kant Oostende)

Mevrouw Coucke heeft gevraagd dit punt op de dagorde te plaatsen. Ook andere eigenaars horen de afzuigmotor draaien en ondervinden hinder. Bepaalde eigenaars contacteren de uitbater bij hinder en dan wordt de instelling van de installatie aangepast en blijft de hinder beperkt. De uitbaters zullen hieromtrent nog eens gecontacteerd worden.

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

De Algemene Vergadering beslist om drie voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Het eerste voorschot (van 2 euro volgens kostenverdeelsleutel K2) verrekend met het saldo wordt opgevraagd in oktober. Het tweede en het derde voorschot (van 2 euro volgens kostenverdeelsleutel K2) zal respectievelijk opgevraagd worden op 15 februari en 15 mei 2013.

De Algemene Vergadering beslist om het reservefonds verder te spijzen met een totale som van 10.000 euro voor de mede-eigenaars kant Leopoldlaan.

Om de renovatie van de voorgevel (kant Zeedijk) te bekostigen zal samen met het opvragen van voorschot een bijdrage van 100.000 euro in het reservefonds van de eigenaars kant Zeedijk opgevraagd worden.

8. Rondvraag.

Er wordt waterinfiltratie opgemerkt in enkele appartementen (kant Leopoldlaan kant Westende) komende van de zijgevel kant Leopoldlaan. De gevel zal nagezien worden en de nodige herstellingswerken zullen uitgevoerd worden.

De privatieve deuren van bepaalde mede-eigenaars ogen slordig. Het voetpad soms ook. Er zal gevraagd worden aan de betrokken eigenaars om dit te verfraaien.

Mede-eigenaars en bewoners dienen 'de aandachtspunten' die uithangen in de liften te respecteren. Er wordt het bijzonder gevraagd om aangepast schoeisel te dragen in het appartement om hinder te beperken voor onderliggende burens.

Er wordt een bijkomende verlichting met bewegingsensor geplaatst in de kelderverdieping kant zeedijk.

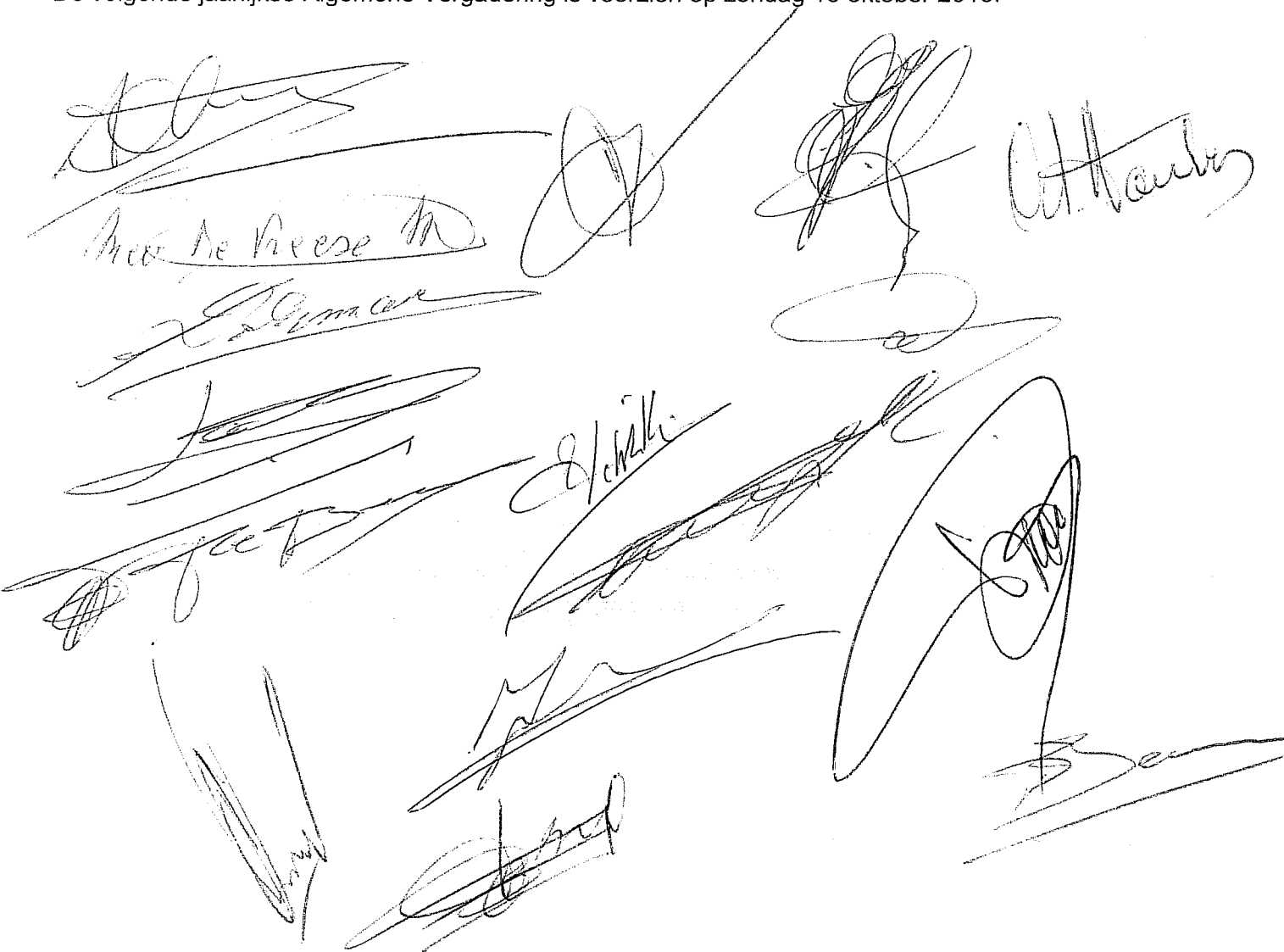
Er staan fietsen in het gemeenschappelijk lokaal ter hoogte van de inkom kant Leopoldlaan wat niet toelaatbaar is. Deze fietsen dienen in de gemeenschappelijke fietsenberging geplaatst worden.

Bepaalde mede-eigenaars betalen moedwillige hun bijdrage in het reservefonds niet of gedeeltelijk. Dit zal niet meer getolereerd worden.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op zondag 13 oktober 2013.



A collection of approximately 15 handwritten signatures in black ink, scattered across the page. Some signatures are more legible than others. One signature in the middle-left area is clearly written as 'E. Wijk'. Another signature in the middle-right area appears to be 'A. H. van der ...'. The signatures vary in style, from simple and direct to more elaborate and stylized.