

**Verslag van de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Angola gehouden op zondag
7 oktober 2012 in Taverne Ter Duinen, Westendelaan 6 te Middelkerke**

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

1.088/2.000 sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. Mevr. Verbruggen opent de vergadering omstreeks 9.45u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Angola. In het voorwoord van mevrouw Verbruggen geeft zij een kort overzicht van het voorbije boekjaar.

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.

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.

Er werd 21 % btw aangerekend ipv 6% btw bij de levering en plaatsing van de brievenbussen. Een bedrag 488.89 euro dient teruggestort te worden.

De openstaande kosten van eigenaars die hun appartement ondertussen verkochten (Boriau en Francois Segner zullen gevorderd worden. Indien deze niet gerecupeerd worden zal de heer Becue deze kost op zich nemen.

Tijdens het jaar en ter voorbereiding van de Jaarlijkse Algemene Vergadering heeft de rekencommissaris 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 verkrijgen décharge over deze rekeningen.

4. Herverkiezing syndicus.

Hoewel de syndicus vorig jaar verkozen werd voor een periode van 3 jaar heeft mevrouw Verbruggen gevraagd om dit punt terug op de agenda te plaatsen met de uitdrukkelijke vraag "Hebben de mede-eigenaars nog voldoende vertrouwen in syndicus Becue om er mee verder te blijven werken ?"

Er wordt gestemd.

Voor de herverkiezing syndicus Peter Becue-Agentschap Becue : 1.047/1.088sten zijnde 96,23 %

Tegen de herverkiezing syndicus Peter Becue-Agentschap Becue : 41/1.088sten zijnde 3,77 % zijnde eigenaars Verbruggen.

De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke wordt herbevestigd als syndicus van de Residentie Angola voor de lopende periode van 3 jaar zoals vorig jaar werd beslist.

5. Herverkiezing rekencommissaris

Mevrouw Strubbe wordt herverkozen als rekencommissaris van de residentie

6. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

Mevrouw Verbruggen stelt zich niet verder kandidaat als lid van de Raad van Mede-eigendom. De heer Sucaet is wel bereid verder werken als lid van de Raad van Mede-eigendom. Ondanks het feit dat de heer De Roubaix niet kon aanwezig zijn op Algemene Vergadering heeft zich kandidaat gesteld als lid van de Raad van Mede-eigendom. De heer Sucaet en de heer De Roubaix worden door de Algemene Vergadering verkozen als lid van de Raad van Mede-eigendom.

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

Schoonmaak

Het schoonmaakbedrijf Groene Ster staat sinds november in voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Verzekering

De residentie is momenteel verzekerd bij Allianz via het makelaarskantoor F. Finaut uit Oostende. Er wordt een BA en beroepsaansprakelijkheid raad van mede-eigendom voorzien via Allianz en een BA vereniging mede-eigenaars via AG.

Brandblusapparaten

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

Drukverhogingspomp

Het onderhoud van de drukverhogingspomp wordt uitgevoerd door 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.

8. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

*Naamplaatjes op de brievenbussen

Er wordt beslist om naamplaatjes te voorzien van 7 op 3 cm in goudbruin met zwarte letters. Kleine afwijkingen op het voorgestelde model zijn mogelijk omdat er wordt uitgekeken naar een goedkopere leverancier.

*Evaluatie renovatie inkomhall + opfrissen van de trapzaal

Enkele zaken van de renovatie van inkomhall dienen nog verder afgewerkt te worden. Een eerste oplijsting van de nog aan te passen zaken werd reeds gemaakt. Mogelijke, realiseerbare opmerkingen kunnen nog door gegeven worden aan de syndicus en zullen gevraagd worden aan de aannemer om deze uit te voeren. Met betrekking tot het plaatsen van brandwerende deuren wordt een lijst opgemaakt van alle geïnteresseerden. Eénmaal de brandwerende deuren van de eigenaars op de eerste en negende verdieping werden geplaatst zal de trapzaal op deze verdiepingen geschilderd worden. Er wordt gekozen voor een beige kleur zowel voor de

muren, de lift, als de deurbladen en -lijsten. Tot heden zijn er 14 mede-eigenaars die bereid zijn om brandwerende deur te plaatsen. De niet aanwezige eigenaars zullen aangeschreven worden.

*Dakrenovatie (waterinfiltratie thv 9^{de} verdieping)

Sinds mei is er water binnengesijpeld in het appartement op de negende verdieping (App. 902) ter hoogte van de twee lichtpunten in de woonkamer. Ondertussen werd de betegeling van de dakstudio 1002 weggehaald en werd een grondige inspectie uitgevoerd van het dak. Op diverse plaatsen konden zaken opgemerkt worden die destijds, bij plaatsen van de roofing, niet volgens de regels van de kunst zijn uitgevoerd. Zoals bijvoorbeeld : roofing die niet goed werd gebrand en waarbij bepaalde naden niet dicht zijn. Op verschillende plaatsen zijn er blazen zichtbaar waaronder mogelijk water opgehoopt zit. Ook de opstanden (naar de schouwen) zijn niet correct uitgevoerd.

De syndicus heeft drie prijsoffertes bekomen respectievelijk van Atab, Zonnekein en Vermote.

De prijsofferte van Atab omschrijft de werken zeer gedetailleerd. De Algemene Vergadering beslist om geen lap en tap werk uit te voeren en verkiest een grondige aanpak van de dakrenovatie. Zowel het dak ter hoogte van de 10^{de} verdieping als het hoofddak worden aangepakt. Er worden aangepaste prijsoffertes aangevraagd waarbij voornamelijk de prijsofferte van Atab zal gebruikt worden als lastenboek. Er wordt isolatie voorzien. De werken dienen zo snel mogelijk uitgevoerd te worden. Betrokken eigenaars worden ingelicht over het tijdstip van de werken. De kosten worden verdeeld volgens de kostenverdeelsleutel K1.

*Plaatsen van een nieuwe tir-à-trek op het dak van de 10^{de} verdieping

Er wordt beslist om een nieuwe tir-à-trek te plaatsen door de aannemer die dakwerken uitvoert.

*Dakstudio : regeling mbt het plaatsen van het zonnescerm /schotelantenne

Tot voor kort stond er een zonnescerm en schotelantenne gemonteerd op de gevel ter hoogte van de dakstudio. Deze zijn nu verwijderd. Er wordt gevraagd aan de Algemene Vergadering of een uitzondering op de algemene regel kan toegestaan worden omwille van het feit dat deze haast niet zichtbaar zijn van op straat. De Algemene Vergadering geeft zijn akkoord om op de tiende verdieping een zonnescerm te plaatsen met alle kosten en lasten ten laste van de betrokken eigenaar die hieruit kunnen voortvloeien.

Met betrekking tot de schotelantenne wordt er gemeld dat deze in de toekomst niet verder aan de gevel zou gemonteerd worden maar wel op een staander zou geplaatst worden op hun terras.

Er wordt gestemd. De eigenaars Saelens, Van Loocke en Verbruggen zijn niet akkoord.

Voor het toestaan van een schotelantenne op het dakterras van de tiende verdieping : 929/1.088sten zijnde 85,39 %. Tegen het toestaan van een schotelantenne op het dakterras van de tiende verdieping : 159/1.088sten zijnde 14,62 %

*Vrijwilliger gevraagd om lampen te vervangen in gemene delen (Dhr. Verbruggen stopt hiermee)

De heer Verbruggen heeft jarenlang de kapotte lampen in de residentie vervangen maar wenst dit niet meer te doen. Hij wordt van harte bedankt voor de jarenlange inzet. Er wordt gevraagd of er hiervoor vrijwilligers zijn. Dhr. Becue meldt dat het schoonmaakbedrijf hiervoor wil instaan tegen een kostprijs van 2,50 euro per lamp zonder dat de kostprijs van de lamp hierbij inbegrepen is.

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 5 euro per aandeel verrekend met het saldo van 2011-2012 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. Begin september 2013 wordt het eerste voorschot van 5 euro opgevraagd voor het volgend boekjaar.

De Algemene Vergadering beslist in oktober reeds het reservefonds verder te spijzen met een bijdrage van 10 euro per aandeel in de gemeenschap. Een tweede bijdrage in het reservefonds zal opgevraagd worden in functie van de uit te voeren dakwerken (zowel wat betreft het tijdstip als het bedrag)

10. Rondvraag.

De vloer in de inkomhall ligt op bepaalde plaatsen los. Er wordt gevraagd wie de kosten op zich zal nemen om dit in orde te brengen. Aangezien niet alle rekeningen reeds betaald zijn heeft de gemeenschap nog een stok achter de hand om tot een redelijke regeling te komen. Bepaalde eigenaars zoals Vanloocke, Verbruggen, Depoorter vragen uitdrukkelijk te melden dat zij niet akkoord zijn om een eventuele meerkostprijs te betalen voor het aanpassen van de vloer. Verscheidene eigenaars stellen zich de vraag wat natuurlijk een meerprijs is terwijl men vertrokken is van een richtprijs.

In de inkomhall dient de aandachtspunten en de info van bvb dokters in een kader teruggehangen worden.

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 om 13.30 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 6 oktober 2013.

A collection of handwritten signatures in black ink, some of which are crossed out with a diagonal line. The signatures are written in various styles, including cursive and block letters. One signature at the top right is clearly legible and reads 'Van der Leube' above 'Lammert'. Other signatures are less legible but appear to be names of individuals.