
VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING DER MEDE-EIGENAARS VAN DE
RESIDENTIE SOLAMAR I, gehouden op zaterdag 17 april 2010 in vergaderzaal van
het ontmoetingscentrum 'Ter Yde', Duinenstraat 172 te 8400 Oostende

DAGORDE

1. Tekenen van de aanwezigheidslijst en afgifte van de volmachten

De aanwezigheidslijst wordt ondertekend en de volmachten worden afgegeven.

7.395/10.000 sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie SOLAMAR I zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd en dus kan er bijgevolg 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 vergadering wordt geopend omstreeks 10.05 uur.

2. Bekrachtiging van het verslag van de vorige Algemene Vergadering

Er zijn geen opmerkingen op het verslag van de vorige Algemene Vergadering zodat dit verslag met unanimititeit van stemmen wordt goedgekeurd.

3. Goedkeuring rekeningen 2009 en décharge van de syndicus + Budget 2010

De syndicus overloopt achtereenvolgens de opgave van de uitbatings- en investeringskosten, de overzichtstabel met de kostenverdeling voor alle mede-eigenaars en het verslag met de financiële toestand.

De mede-eigenaars zullen samen met het verslag van de Algemene Vergadering een uitnodiging ontvangen voor de betaling van het saldo van het boekjaar 2009.

De rekeningen worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd en er wordt décharge verleend aan de syndicus.

Voor het boekjaar 2010 zullen er 4 voorschotten opgevraagd worden van telkens 3.500 euro. Voor het boekjaar 2011 zal in januari en april respectievelijk voorschot 1 en 2 worden opgevraagd.

4. Verkiezing van de syndicus + aanpassing ereloon

Zoals gevraagd op de Algemene Vergadering van 2009, werkt de syndicus vanaf 2010 aan 12 euro per appartement per maand. De Algemene Vergadering gaat hiermee akkoord.

De heer Peter Becue van Agentschap BECUE, Zeedijk 146 in Middelkerke wordt met unanimititeit van de stemmen herverkozen als syndicus van de Residentie Solamar I voor de periode van 1 jaar.

5. Verkiezing van de Raad van Beheer

De heer Ginneberge, de heer Tackaert en de heer Van Bunder zijn bereid om verder te zetelen in de Beheerraad, zonder dat er expliciet een voorzitter wordt aangeduid. De Algemene Vergadering gaat akkoord met deze samenstelling van de Beheerraad en dankt hen alvast voor hun inzet.

6. Jaarlijkse evaluatie v/d verscheidene onderhoudscontracten

Verzekeringspolis

Vorig jaar werd een restorno bekomen na een eerste premieaanpassing. Sinds 1 april 2010 is de nieuwe polis van toepassing. Een kopie kan bij de syndicus verkregen worden op eenvoudig verzoek.

Schoonmaak gebouw

Voorlopig behoudt de Algemene Vergadering haar vertrouwen in schoonmaakfirma Vyvey. Er wordt wel opgemerkt dat het putje op de koer regelmatig dient schoongemaakt te worden. Ten titel van informatie zal de syndicus bij enkele andere firma's ook prijzen opvragen. Deze worden met de leden van de Beheerraad op een volgende samenkomst geëvalueerd.

Er wordt een dankwoord gericht aan de heer Roose omdat hij het papier en karton op de voorziene dagen buitenzet. Mede-eigenaars die hun vuilnis niet op de vooropgestelde data volgens de afvalkalender kunnen buitenzetten worden ten stelligste aangemaand om het afval mee te nemen naar huis of naar het containerpark te dragen.

Onderhoud lift

De heer Becue meldt dat Coopman-Servilift die normaal instaat voor het onderhoud van de lift niet verder bereid is om te staan voor een zesmaandelijks onderhoud zonder een daadwerkelijk onderhoudscontract.

De Algemene Vergadering gaat akkoord om het onderhoud van de lift te laten uitvoeren door Coopman-Servilift aan 630 euro per jaar. Deze firma zal aangesteld worden voor de periode van 1 jaar voor twee bezoeken per jaar met interventie.

Branddetectoren en brandkoepel

De heer Becue meldt dat de kostprijs voor het plaatsen van de branddetectoren en de brandkoepel gunstiger is dan vermeld in de prijsofferte omdat de oude bekabeling gedeeltelijk kon hergebruikt worden. Na de vergadering werd een brandoefening georganiseerd.

7. Staat van de gemeenschappelijke delen

De syndicus verduidelijkt dat de bouwheer van de naburige Residentie Coccinelle, aannemer Groep Versluys, een plaatsbeschrijving van alle appartementen in de Residentie Solamar I heeft laten opmaken vóór de aanvang van de werken. Na de werken zal er een nieuwe plaatsbeschrijving opgemaakt worden. Eventuele schade in appartementen van de Residentie Solamar I wordt dan geïnventariseerd en bij schade zal de verzekering van de bouwheer moeten tussenkomen.

In de Residentie Solamar I lopen er in de kelder afvoerbuizen van de Residentie Coccinelle. Er werd destijds hiervoor een erfdiensbaarheid verleend aan de Residentie Coccinelle. De bestaande afvoeren afkomstig vanuit de Coccinelle dienen verwijderd te worden om te vermijden dat ze eventueel tijdens de werken verstopt zouden geraken. Meester Vanhoorne, de nieuwe eigenaar van de grond "Residentie

Coccinelle”, werd hiervoor gecontacteerd. Eerstdaags zou hun aannemer in sanitaire werken deze zaak regelen.

De heer Becue zal zich informeren bij Stad Oostende over de putdeksels voor het gebouw Solamar I. Deze zijn niet veilig omdat men er over zou kunnen struikelen.

Er zal gevraagd worden aan de eigenaars van het appartement op het gelijkvloers om de voortuin op te kuisen en om de ramen te poetsen.

De heer Ginneberge stelt voor om spaarlampen te gebruiken in de algemene delen van het gebouw. De mede-eigenaars onthalen het voorstel alvast om zo tot een lager verbruik te komen. De syndicus zal zich informeren omtrent de kostprijs van een 20-tal spaarlampen.

Het tellerlokaal zal opgekuist worden. De bewoners kunnen deze ruimte geenszins aanwenden om hun privaatieve zaken te stallen zoals tegels, ladders of fietsen.

8. Aanvullen reservefonds

In de maand december zal een “vijfde voorschot“ van 3.000 euro opgevraagd worden als bijdrage voor het reservefonds.

9. Varia

Er wordt opgemerkt dat er sigarettenpeuken op de gemeenschappelijke binnenkoer worden gegooid. De syndicus vraagt met aandrang aan alle bewoners om de gemeenschappelijke delen ten allen tijde proper te houden.

De volgende Algemene Vergadering zal doorgaan op de eerste of tweede zaterdag na Pasen of op de tweede zaterdag van april. De precieze datum zal meegedeeld worden bij de opvraging van het eerste voorschot van 2011.