

DAGORDE

1. Verwelkoming, afgifte van de volmachten en ondertekening van de aanwezigheidslijst

De aanwezigheidslijst wordt ondertekend en de volmachten worden afgegeven.

181/200sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie San Michèle zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde van deze Algemene Vergadering geldig kan worden beraadslaagd en gestemd.

De voorzitter, mevrouw Verstegen, opent de vergadering omstreeks 14.05 uur.

2. Bekrachtiging van het verslag van de vorige Algemene Vergadering

De Algemene Vergadering heeft geen opmerkingen omtrent dit verslag zodat het verslag van de vorige Algemene Vergadering met unanimitéit van stemmen wordt goedgekeurd.

3. Goedkeuring rekeningen en décharge van de syndicus

De syndicus overloopt achtereenvolgens de opgave van de uitbatings- en investeringskosten en de kostenverdeling voor alle mede-eigenaars.

De heer Depaemelaere vraagt om het overzicht met betrekking tot de financiële toestand van de Residentie San Michèle iets overzichtelijker te maken. Ook op de individuele afrekening is het blijkbaar niet duidelijk welke bedragen te betalen zijn en welke sommen in mindering worden gebracht als voorschot. De syndicus zal hier in de toekomst rekening mee houden. De Algemene Vergadering beslist om geen saldo's over te dragen naar volgend boekjaar maar om alles af te rekenen.

Met éénparigheid van stemmen worden de rekeningen goedgekeurd en wordt er décharge verleend aan de syndicus.

4. Herverkiezing van de Raad van Beheer en syndicus

De Algemene Vergadering herverkiest mevrouw Verstegen als voorzitter van de Raad van Beheer en de heer Debackere als bijzitter. De Algemene Vergadering dankt hen alvast voor hun inzet.

Ook de syndicus, de heer Peter Becue van Agentschap Becue, Zeedijk 146 te 8430 Middelkerke, wordt met unanimitéit van de stemmen herverkozen als syndicus van de Residentie San Michèle, Zeedijk 144 te 8430 Middelkerke voor de periode van 1 jaar.

5. Jaarlijkse evaluatie van de onderhoudscontracten

Tegen eind 2012 dient de lift conform de regelgeving KB beveiliging van liften te zijn. De heer Becue stelt voor om een werkgroep op te richten om alle prijsoffertes te vergelijken en een voorstel te formuleren tegen de volgende Algemene Vergadering.

De nieuwe eigenaar van het gelijkvloers heeft gemeld dat er zich bij hevige regen telkens waterinsijpeling voordoet ter hoogte van het plafond halverwege het handelspand. Het is niet duidelijk of de oorzaak ter hoogte van de Residentie San Michèle Zeedijk of Leopoldlaan ligt. De syndicus heeft reeds samen met collega Sissau, syndicus van de Residentie San Michèle Leopoldlaan, het dak geïnspecteerd maar geen duidelijke oorzaak kunnen vinden. Ondertussen werd er opdracht gegeven om het dakplatform tussen de twee gebouwen te laten reinigen om alvast een betere afwatering mogelijk te maken. Waarschijnlijk loopt het water via de luchtafzuigingsinstallatie. Er wordt voorgesteld om een samenkomst te organiseren met beide syndici en verzekeringsmakelaars. Wat de oorzaak is en wie uiteindelijk tussenkomt zullen hieruit moeten blijken.

6. Staat van de gemeenschappelijke delen

Renovatie dakluifel

Na de Algemene Vergadering van vorig jaar werd er een samenkomst gepland met een aantal mede-eigenaars en architect Jean-Lou Peene voor de renovatie van de dakluifel. Het enthousiasme van de heer Peene rond het dossier is echter in die mate geslonken dat hij niet verder bereid is om de werken te coördineren. De syndicus heeft voor de renovatie van de dakluifel een prijsofferte ontvangen van Bouwwerken Kris Hollez en van IBT. Beide prijsoffertes worden vergeleken en besproken. De prijsofferte van IBT is erg overzichtelijk, gedetailleerd en interessanter qua prijs. De Algemene Vergadering beslist uiteindelijk om de werken te laten uitvoeren door IBT gecoördineerd door ABG Consulting. Beide partijen zijn voor de syndicus geen onbekenden aangezien er momenteel een gevelrenovatie van de Residentie Splendid uitgevoerd wordt door IBT gecoördineerd door ABG Consulting. Er wordt beslist om met de werkgroep en IBT samen te komen om de precieze uitvoering te bespreken met onder andere het al dan niet heraangieten van de luifel over een breedte van 5 à 15 cm. Het is de bedoeling dat deze werken in de maand oktober uitgevoerd worden.

7. Varia

Er wordt opgemerkt dat er zich reeds geruime tijd enkele flessen en glazen op het terrasje van de 1^{ste} verdieping bevinden. De syndicus zal hiervoor het nodige doen.

De volgende Algemene Vergadering zal doorgaan op zaterdag 19 maart 2011.

De Algemene Vergadering wordt gesloten omstreeks 15.45 uur. De heer Becue bedankt alle aanwezigen voor hun komst.