

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

1.154/2.000 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 9.40u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Angola.

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.

In het voorwoord van de voorzitter worden de heer en mevrouw Keppens en de heer en mevrouw Vandeputte als nieuwe eigenaars van respectievelijk het appartement 0301 en 0702 voorgesteld.

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.

De rekencommissaris heeft de rekeningen en facturen van de residentie nagezien en brengt hierover verslag uit aan de Algemene Vergadering.

Het te betalen saldo van Groeninck, zijnde 335,75 euro zal uitzonderlijk en éénmalig verrekend worden vanuit het reservefonds.

Er konden geen onregelmatigheden worden vastgesteld. De leden van de Algemene Vergadering keuren de rekeningen goed en zo wordt er décharge verleend over de rekeningen aan de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen.

4. Herverkiezing rekencommissaris

Mevrouw Strubbe wordt herverkozen als rekencommissaris van de residentie.

5. Benoeming leden van 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. De Algemene Vergadering dankt hen voor hun inzet.

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

Elektriciteit

Begin 2013 heeft de syndicus het abonnement voor de elektriciteit van de gemeenschappelijke delen overgedragen van Luminus naar Euphony en dit omwille van gunstigere voorwaarden.

Recentelijk heeft Electrabel een voorstel geformuleerd die nog interessanter zou zijn. De syndicus volgt dit op.

Schoonmaak

Het schoonmaakbedrijf Groene Ster verzorgt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Verzekering

Via het makelaarskantoor F. Finaut uit Oostende zijn momenteel volgende verzekeringen afgesloten : brandpolis en BA Raad van Mede-eigendom bij verzekeringsmaatschappij Allianz en BA uitbating bij AG insurance.

Brandblusapparaten

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

Drukverhogingspomp

Zoals gebruikelijk wordt het onderhoud van de drukverhogingspomp uitgevoerd door de firma Verbanck-Vermandele uit Middelkerke. Bij een laatste nazicht werd opgemerkt dat de keerklep terug defect was. Aanvankelijk werd de sturing zo gewijzigd dat telkens de linker pomp in werking treedt. Ondertussen werden beide keerkleppen vervangen omdat de originele stukken niet meer verkrijgbaar waren.

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.

7. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Opfrissen van de trapzaal (oa. privatieve brandwerende deuren, vloeren en schilderwerken)

Vooreerst wordt de vraag gesteld aan de mede-eigenaars of er voldoende draagvlak is om de werken uit te voeren al dan niet.

954/1.154 of 82,67 % gaat akkoord om de gemeenschappelijke delen aan te passen.

200/1.154 of 17,33 % gaat niet akkoord om de gemeenschappelijke delen aan te passen.

Verbruggen, Verbelen, Spiessens en Huybrechts.

Vloeren overlopen

De syndicus heeft prijzen aangevraagd bij een aantal tegelbedrijven om de gemeenschappelijke overlopen op de verdiepingen te voorzien van nieuwe vloertegels. Delaere en Strubbe hebben een prijsofferte opgemaakt. De bestaande vloertegels, plinten en onderliggend zandbed worden uitgedroogd en de nieuwe vloertegels en plinten worden geplaatst op een nieuwe chape. De Algemene Vergadering gaat akkoord met het voorstel om de overlopen te voorzien van nieuwe vloertegels en plinten zoals voorgesteld. Deze werken zouden uitgevoerd worden tussen de kerst- en paasvakantie.

Schilderwerken

Ook voor het schilderen van de trapzaal werden nieuwe prijsoffertes opgevraagd. Het voorbije jaar werden de overlopen op de eerste en negende verdieping reeds voorlopig herschilderd. De vroegere waterschade blijft echter zichtbaar en kan niet weggewerkt worden tenzij de muren worden uitgepleisterd.

De Algemene Vergadering beslist om enkel de eerste en negende verdieping uit te pleisteren.

Om de uniformiteit van de gemeenschappelijke delen te bewaren wordt er gekozen om zowel de gemeenschappelijke delen (trapzaal als liftdeuren en technisch lokaal) als de privatieve delen (deurlijsten en het deurblad) te voorzien van het Ral kleur 1001, zijnde beige.

De trapzaal naar de kelderverdieping toe wordt in een iets donkere kleur geschilderd (gevelverf).

Privatieve brandwerende deuren

Na de informele vergadering rond de brandwerende deuren hebben ondertussen een 18-tal mede-eigenaars beslist om een nieuwe brandwerende deur te plaatsen. Er wordt aangedrongen bij de eigenaars die nog wensen een brandwerende deur te plaatsen dit uit te voeren voor het eind van het jaar. Eénmaal de nieuwe vloeren en schilderwerken in de trapzaal zijn uitgevoerd zullen alle eventuele beschadigingen aan de gemeenschappelijke delen en privatieven ten laste gelegd worden aan de betrokken eigenaar.

Er wordt definitief beslist over bovenvermelde voorstellen.

954/1.154 of 82,67 % gaat akkoord om de gemeenschappelijke delen aan te passen.

200/1.154 of 17,33 % gaat niet akkoord om de gemeenschappelijke delen aan te passen.

Verbruggen, Verbelen, Spiessens en Huybrechts.

De gelden hiervoor worden uit het reservefonds gehaald.

Per uitzondering op de algemene regel zullen de eigenaars van de derde verdieping (zijnde oa. Keppens, Vanshelvergem, Feys) de kosten dragen om hun verdieping uit te pleisteren.

Afvoeren thv kelderverdieping

In de voorbije jaren werd regelmatig de ruimdienst Sanders gecontacteerd om verstoppingen thv de kelderverdieping op te lossen. Niet enkel de diameter van de afvoerbuizen thv de kelder zijn beperkt sommige raken dichtgeslibt. Verharde stukken zorgen voor een obstructie waardoor een verstopping kan veroorzaakt worden. De Algemene Vergadering gaat akkoord om de nodige werken uit te voeren. De werken zullen uitgevoerd worden in regie. Er wordt een zesmaandelijks controle (doorspoeling) en nazicht uitgevoerd.

Privatieve koudwaterkranen

De mede-eigenaars worden nogmaals gewezen op het feit dat zij verantwoordelijk zijn voor hun privatieve koudwaterkraan die zich bevindt in het technisch lokaaltje op ieder verdiep thv de trapzaal. Het gebeurt dat deze kranen beginnen te lekken bij het open en dicht draaien. De 'bourage' draait ongewild mee waardoor druppelsgewijs water vrijkomt. Hierdoor begint de kraan ter hoogte van de handgreep ook vaak te roesten of is er schade aan de deur of zelfs tot op het gelijkvloers. Er wordt met aandrang gevraagd om kranen in een slechte staat te vervangen. Schade veroorzaakt door een lekkende privatieve kraan wordt gedragen door de betrokken eigenaar.

*Tönissteiner' reclame paneel thv inkom

857/1.154 of 74,27 % gaat akkoord om een nieuw dubbelmelkglas te plaatsen

297/1.154 of 25,73 % gaat niet akkoord om een nieuw dubbelmelkglas te plaatsen Verbruggen, Verbelen, Spiessens, Huybrechts, Van Loocke en Vandenberghe-Depoorter.

Het raam rechts van de inkom waar momenteel publiciteit zichtbaar is voor Tönissteiner wordt niet vervangen door een ondoorzichtig neutraal glas (melkglas).

Er wordt nog een tegenvoorstel geformuleerd om een sticker/folie (melkglasfolie) te plaatsen

954/1.154 of 82,67 % gaat akkoord om een nieuw dubbelmelkglas te plaatsen

200/1.154 of 17,33 % gaat niet akkoord om een nieuw dubbelmelkglas te plaatsen Verbruggen, Verbelen, Spiessens, Huybrechts

Een sticker/folie zal geplaatst worden.

8. 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 2012-2013 wordt opgevraagd samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Het tweede voorschot van nog eens 5 euro zal op 1 maart opgevraagd worden.

De Algemene Vergadering beslist om het reservefonds verder te spijzen met een bijdrage van 5 euro per aandeel in de gemeenschap. Traditioneel wordt deze samen opgevraagd met de opvraging van het tweede voorschot van het werkingsfonds.

9. Rondvraag.

De reukhinder in de kelder zou beter kunnen geregeld worden door een bijsturing van de klok. Er is schade op de vierde verdieping (privatieve deur + deurbel). De persoon die schade heeft aangericht is onbekend. De syndicus gaat verder op zoek om de kosten te recuperen van de betrokken persoon)

Er wordt een bijstelling van de inkomdeurpompen gevraagd.

Er wordt geen deurmat geplaatst in de inkomhall.

10. 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 13.35 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 5 oktober 2014.

