

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

7.402/1.000 sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. De heer Becue heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Solamar I en opent de vergadering om 10.10 u.

2. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergaderingen, aanstelling rekencommissaris, aanstellen van de secretaris van de Algemene Vergadering

De heer Van Bunder wordt verkozen tot voorzitter van de Algemene Vergadering.

De heer Teugels en de heer Becue worden door de Algemene Vergadering respectievelijk als rekencommissaris en secretaris aangesteld.

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.

Rekencommissaris Teugels heeft de rekeningen gecontroleerd en brengt verslag uit.

Er zijn geen onregelmatigheden of opmerkingen over de rekeningen.

De Algemene Vergadering geeft zijn goedkeuring voor de rekeningen van het boekjaar 2013 en verleent dus ook décharge aan de rekencommissaris en de syndicus.

4. Herbenoeming syndicus.

De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke wordt opnieuw verkozen als syndicus van de Residentie Solamar I en dit voor de periode van 1 jaar. Alle voorwaarden van de overeenkomst van vorig jaar, weliswaar geïndexeerd, worden hernomen.

5. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

De heer Ginneberge, de heer en mevrouw Coomans en de heer Van Bunder worden benoemd als lid van de Raad van Mede-eigendom. De Algemene Vergadering bedankt hen voor hun inzet.

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

Elektriciteit

Electrabel heeft een zeer voordelig tarief voorgesteld waardoor er terug werd overgeschakeld van Euphony naar Electrabel.

Schoonmaak gebouw

Ondanks het feit dat vorig jaar het poetsprogramma werd aangepast is er toch een algemene tevredenheid over de schoonmaak van de residentie, dat nog steeds verzorgd wordt door Vyvey.

Brandblusapparaten

De firma NV The Belgian staat in voor het onderhoud van de brandblusapparaten.

De ontbrekende pictogrammen zullen aangebracht worden.

Onderhoud en technische controle Lift

De onderhoud van de lift wordt verzorgd door Coopman liften.

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

Er zal een sleutelbakje geplaatst worden ter hoogte van de machinekamer van de lift.

Verzekering

Via de modulus formule van AG insurance bij det verzekeringsmakelaar F. Finaut uit Oostende is de residentie voorzien van een combinatie brandverzekering en een verzekering BA uitbating.

7. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Opfrissen/schilderen van de gemene delen

Er werden prijsoffertes verkregen van Lafère, Cobbaert, Subliem Decor en Intercon.

De Algemene Vergadering beslist om de muren en de plafonds te schilderen van het gelijkvloers tot en met de 7^{de} verdieping. De liftdeuren worden geschilderd. Ook de kelderverdieping wordt aangepakt met onder andere de achterdeur, de privatieve kelderdeuren en alle muren en plafonds. Het stuk muur waarvan het pleisterwerk terug is losgekomen zal uitgecementeerd worden.

De deuren van de inkomhall worden niet geschilderd maar wel gesapt. In de eerste inkomhall worden enkel de muren geschilderd.

De deuren van de privatieve studio's, appartementen of kelders worden eveneens geschilderd maar worden wel individueel verrekend.

Er wordt gekozen om alles te schilderen in een crème kleur.

Met algemeenheid van stemmen geeft de Algemene Vergadering volmacht aan de Raad van Mede-eigendom om als goede huisvader de correcte aannemer aan te stellen na een prijsvergelijking op basis van een duidelijk opgesteld lastenboek.

Indien mogelijk worden de werken meteen uitgevoerd in de maand maart.

Er wordt ook beslist om alle lichtarmaturen te vervangen door led verlichting.

Nieuwe regeling voor de fietsenberging

Een aangepaste formule voor de regeling van de fietsenberging wordt voorgelegd aan de Algemene Vergadering.

Door alle gebruikers van een fietshaak wordt er een bijdrage van 25 euro per fietshaak per jaar betaald. De inkomsten hiervan worden in mindering gebracht van de algemene onkosten van het werkingsfonds.

Er wordt gestemd.

Voor: 3.806/7.402sten zijnde 51,41 %

Tegen : 3.596/7.402sten zijnde 48,59 % Volgende eigenaars stemmen tegen Poquet, Teugels, Coomans, Heindrynck, Flerackers, Brisack, Leduc, Van Couillie en Wouters.

Het voorstel wordt afgewezen. De syndicus vraagt alle eigenaars enige goodwill tov zijn mede-eigenaar om zo tot een regeling te komen waar iedereen die dit wenst zijn fiets kan stallen in het fietslokaal.

Onderhoud oversteken terrassen

Het onderhoud van de houten bekleding van de oversteken van de terrassen dienen door alle eigenaars degelijk onderhoud te worden. Iedere eigenaar moet hierin zijn verantwoordelijkheid dragen. Eventueel zal er beroep kunnen gedaan worden op de schilder die gemeenschappelijke delen zal aanpakken.

8. Begroting en bespreking werkings/reservekapitaal nieuw boekjaar + datum opvragingen

Op basis van de voorgelegde begroting wordt er voor het boekjaar 2014 een budget van 13.000 euro voorzien. Een eerste voorschot van 4.500 euro werd reeds opgevraagd in januari. Een tweede voorschot van 4.500 euro, verrekend met het saldo van het voorbije boekjaar, zal opgevraagd worden op 1 mei. Een derde voorschot van 4.000 euro zal opgevraagd worden op 1 september.

Een eerste voorschot van 4.000 euro voor het boekjaar 2015 zal op 15 januari 2015 opgevraagd worden.

Er wordt voorgesteld om 4 bijdragen van telkens 5.000 euro in het reservefonds te storten. Een eerste zal opgevraagd worden op 1 maart. De tweede, derde en vierde bijdrage zal respectievelijk opgevraagd worden op 1 juli en 15 oktober en 1 december 2014.

Er wordt gestemd.

Voor: 6.134/7.402sten zijnde 82,87 %

Tegen : 1.268/7.402sten zijnde 17,13 % Volgende eigenaars stemmen tegen Coomans, Brisack en Leduc.

Het voorstel wordt aangenomen.

9. Rondvraag.

Er wordt gevraagd om niet ongevraagd op de privatieve parking van een ander te staan.

De huurder van de studio 5D houdt zich niet aan de regels van het gebouw met onder andere verkeerd stallen van de fiets, te laat buiten zetten van de vuilniszakken, het plaatsen van zijn schoenen en andere zaken in de gemene delen, schade aan de muren door zich met zijn schoenen tegen muur voor te bewegen op zijn fiets en, overdreven beplanting op het terras.

De syndicus heeft de huurder hierover reeds aangesproken en zal nog eens per aangetekend schrijven (en in kopie naar de eigenaar de heer Vancouillie) hem in gebreke stellen voor zijn nalatig gedrag Ook andere bewoners dienen zich aan de regels te houden.

De putten ter hoogte van de inkom van de residentie zouden moeten aangepakt worden. De syndicus zal de verantwoordelijke partij hiervoor aanspreken.

10. Lezing van het verslag van de Algemene Vergadering.

De voorzitter van de Algemene Vergadering leest het verslag voor. Na lezing bedankt zij alle aanwezigen voor hun komst. De vergadering wordt afgesloten omstreeks 13.07u.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op 28 februari 2015