

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

152/200 sten van de aandelen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd en dit conform de bepalingen in de statuten van de VME en artikel 577 van het Burgerlijk Wetboek. De heer Becue opent de vergadering om 10.00 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie San Michèle.

2. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering, rekencommissaris en secretaris van de Algemene Vergadering.

Mevrouw Verstegen wordt verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering benoemt de heer Debackere tot rekencommissaris en de heer Becue wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

3. Bespreking inkomsten en uitgaven vorig boekjaar, goedkeuring rekeningen en décharge van de syndicus en de commissaris van de rekeningen

De syndicus geeft toelichting over de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar.

Er zijn geen verdere opmerkingen op de voorgelegde rekeningen waardoor de Algemene Vergadering de rekeningen goedkeurt en décharge verleent aan de rekencommissaris, de raad van mede-eigendom en de syndicus.

4. Verkiezing syndicus

Agentschap BECUE Bvba, Zeedijk 146 te Middelkerke vertegenwoordigd door Peter Becue wordt door de Algemene Vergadering herverkozen als syndicus van de Residentie San Michele en dit voor een periode van 1 jaar. Behoudens de indexerings die van toepassing is worden de voorwaarden van vorig jaar gewoon aangehouden. Voor het verschaffen van inlichtingen volgens artikel 577-11 van BW door de syndicus kan er een ereloon aangerekend worden van 100 euro dat betaald werd door Vereniging van Mede-eigenaars en bij de eerstvolgende afrekening zal doorgerekend worden aan de verkopende partij.

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

Elektriciteit en aardgas

Het abonnement voor het verbruik aan elektriciteit en aardgas voor de VME blijft behouden bij Engie-Electrabel.

Schoonmaak

Het schoonmaakbedrijf Groene Ster verzorgt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen. De syndicus heeft bij diverse schoonmaakbedrijven prijsoffertes aangevraagd en verkregen. De Algemene Vergadering beslist om toch de samenwerking met Groene Ster verder te zetten..

Verzekering

De brandpolis van de residentie is via de verzekeringsmakelaar F. Finaut uit Oostende onderschreven bij Baloise.

Brandbeveiliging

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

De syndicus bezorgt de aanwezige mede-eigenaars ten titel van informatie een prijsofferte van schrijnwerker Doens voor het leveren en plaatsen van een privatieve brandwerende deur. Het spreekt voor zich dat eerst de brandwerende deuren moeten geplaatst worden vooraleer de schilderwerken in de trapzaal uitgevoerd worden.

Onderhoud Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door de firma KONE.

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

Er wordt opgemerkt dat de lift bepaalde onregelmatigheden vertoont en dus moet bijgeregeld worden door Kone.

Onderhoud verwarmingsinstallatie

De firma Maertens staat in voor het nazicht en onderhoud van het verwarmingsinstallatie.

6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Huishoudelijk reglement ifv grote renovatiewerken.

Momenteel kan de huidige aanpak van de renovatiewerken in het appartement op de vijfde verdieping alleen maar positief benaderd worden. Vooraf werd immers eerst plaatsbeschrijving opgemaakt van de appartementen er boven en er onder. Jammer genoeg niet van de gemeenschappelijke delen. De vloer van de lift werd afgeschermd maar de wanden niet. Er zal aandrongen worden om deze wanden toch ook af te schermen. Ook kan er best een folie op de inoxen liftdeuren geplaatst worden op het gelijkvloers en de vijfde verdieping.

Afsluiten gemeenschappelijke kelder met nutsvoorzieningen.

In het voorbije jaar werd een waterkraantje open gezet in gemeenschappelijke kelder waardoor die enkele centimeters onder water stond. Het afsluiten van deze ruimte is niet mogelijk omdat er steeds toegang mogelijk moet zijn. De situatie zal verder goed in de gaten gehouden worden.

Schilderwerken inkomhal/trapzaal

De prijsoffertes van de schilderbedrijven Depreitere, Verstraete en Keppens en Van Eycken worden vergeleken. De offertes zullen op de website van de residentie geplaatst worden. Bepaalde mede-eigenaars wensen de offertes nog eens rustig door te nemen. Na overleg wordt een beslissing genomen voor 1 mei.

De werken worden pas in het najaar uitgevoerd.

Alleen de kostprijs van het schilderen van de privatieve deur wordt door de privatieve eigenaar persoonlijk gedragen alle andere kosten in deze schilderwerken worden gedragen door de kostenverdeelsleutel K2 (200/200 aandelen = Gehele complex) zoals bepaald in de basisakte.

Regularisatie bouwvergunning

Tot voor kort waren de terrassen van de appartementen op de 5^{de} en de 8^{ste} verdieping nog steeds dichtgebouwd en niet in oorspronkelijke staat teruggebracht. Ondertussen is het dichtgebouwde terras op de 5^{de} verdieping met de start van de complete renovatie van het appartement wel degelijk afgebroken.

Er wordt nog steeds aangedrongen op het feit dat alle terrassen volledig terug in oorspronkelijke staat te brengen. Ontegensprekelijk zijn alle extra kosten verbonden met de dichtgebouwde terrassen ten laste van de betrokken eigenaar(s) en niet van de gemeenschap.

Na ingewonnen advies is het aanvragen van een nieuw brandverslag voorlopig niet nodig. Er wordt met de bevoegde instanties (oa. gemeente, brandweer en mevr. Plouvier) eerstdaags samengekomen om dit dossier verder te vervolledigen.

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

Traditioneel worden er 4 voorschotten opgevraagd. Het eerste voorschot werd reeds opgevraagd. Het tweede voorschot van 625 euro per appartement verrekend met het saldo van vorig boekjaar wordt opgevraagd samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Het derde en het vierde voorschot van 625 euro per appartement wordt respectievelijk opgevraagd op 15 juli en op 15 oktober.

Het eerste voorschot voor het boekjaar 2019 van 400 euro per appartement zal opgevraagd worden op 15 januari 2019.

Er wordt geen reservefonds aangelegd.

8. Rondvraag.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen

9. 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 om 12.15 u. voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op zaterdag 23 maart 2019.

A collection of approximately ten handwritten signatures in blue ink, arranged in two rows. The signatures are stylized and vary in length and complexity, representing the attendees of the meeting.