

Verslag van de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Angola gehouden op zondag  
1 oktober 2017 in Taverne Ter Duinen, Westendelaan 6 te Middelkerke

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

1.243/2.000 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 10.05u. 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. De volgende nieuwe eigenaars worden hartelijk welkom geheten in de gemeenschap van de VME Residentie Angola : van studio 0103 de mevrouw Bartier, van appartement 0302 de heer en mevrouw Rochtus, van appartement 0305 de heer en mevrouw Devreux-Boon en van appartement 0802 de heer Voet.

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. 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 verkozen als rekencommissaris van de residentie.

5. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

De heer Sucaet en de heer De Roubaix en mevrouw Van Haegendoren worden door de Algemene Vergadering verkozen als lid van de Raad van Mede-eigendom.

6. Herverkiezing syndicus

De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke stelt zich terug kandidaat als syndicus van de Residentie Angola voor de periode van 3 jaar. Behalve een aanpassing van het ereloon via de indexering worden alle voorwaarden van de overeenkomst van voorgaande jaren hernomen. Het ereloon bedraagt dan 16,35 euro per maand per privaat. De syndicus verduidelijkt nogmaals dat de inlichtingen die de syndicus dient te verschaffen aan makelaars en notarissen getaxeerd worden aan 100 euro aan de verkopende partij. Het staat de syndicus vrij deze kosten eventueel niet aan te rekenen aan mede-eigenaars die in het verkoopdossier klant zijn bij hem.

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

Elektriciteit

Het abonnement voor elektriciteit verloopt via Engie (Electrabel)

Schoonmaak

Het onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt door het schoonmaakbedrijf Groene Ster verzorgd.

Er wordt opgemerkt dat er destijds werd overgekomen om tweemaal per jaar het onderhoud van de afvoerleidingen te voorzien maar dat dit in werkelijkheid maar éénmaal gebeurt. Dit wordt opgevolgd.

### Verzekering

De heer Fernand Finaut uit Oostende is de verzekeringsagent die tussenkomt voor volgende verzekeringen : brandpolis en BA Raad van Mede-eigendom bij verzekeringsmaatschappij Allianz en BA uitbating bij AG insurance.

### Brandblusapparaten

De firma NV The Belgian verzorgt het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten.

### Drukverhogingsinstallatie

Het onderhoud van de drukverhogingsinstallatie wordt uitgevoerd door de firma Verbanck-Vermandele uit Middelkerke.

### 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.

Op 17 en 18 oktober aanstaande zijn aanpassingswerken aan de liftinstallatie voorzien (gedragen via het oniumcontract). Behoudens andere mededelingen zal de lift dus vanaf dinsdagmorgen 17 oktober tot woensdagavond 18 oktober niet bruikbaar zijn !

## 7. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

### \*Privatieve koudwaterleidingen en -kranen.

De laatste 4 jaren werd dit punt steeds geagendeerd en besproken op de Algemene Vergaderingen. Op de vorige Algemene Vergadering werd 1 oktober 2017 genoteerd als deadline. Desondanks de diverse meldingen en het persoonlijk aanschrijven zijn er nog steeds 10 mede-eigenaars die nog niets ondernomen hebben.

Er wordt nogmaals herhaald dat de kans reëel is dat de verzekering in de toekomst de schade veroorzaakt door de gecorrodeerde buizen niet zal gedekt worden. De kosten en lasten hieromtrent zouden dus rechtstreeks kunnen verhaald worden op de eigenaar die zijn leidingen nog niet vernieuwde. De Raad van Mede-eigendom stelt voor om een bijkomende schadevergoeding toe te wijzen van 1.500 euro aan elke mede-eigenaar die betrokken is met waterschade afkomstig van niet herstelde oude gecorrodeerde koudwaterleidingen. Deze kost (die sowieso nooit zal vergoed worden door de verzekeringsmaatschappij) valt ten laste van de eigenaar die dus de schade heeft veroorzaakt heeft door het feit dat zijn oude gecorrodeerde koudwaterleidingen niet werden vernieuwd. Dit voorstel wordt unaniem door Algemene Vergadering goedgekeurd.

Ook wordt nog eens aangedrongen om de koudwaterkraan die het water afsluit in het gemeenschappelijk lokaaltje op iedere verdieping ook moet vervangen worden door de betrokken mede-eigenaar als zou blijken dat deze in slechte staat vertoef.

De betrokken eigenaars dienen nu echt wel actie te ondernemen.

De syndicus zal de betrokken eigenaars aanschrijven om nogmaals te wijzen op feit dat de nodige werken moeten uitgevoerd worden.

Er is nooit gespreke geweest in de basisakte van een fietsenberging op het gelijkvloers.

## 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 6 euro per aandeel verrekend met het saldo van 2016-2017 wordt opgevraagd samen met het versturen het verslag van de Algemene Vergadering. Het tweede voorschot van nog eens 5 euro zal op 1 maart 2018 opgevraagd worden.

De Algemene Vergadering beslist om voorlopig het reservefonds niet verder te spijzen.

9. Rondvraag.

- Er wordt opgemerkt dat een hond recentelijk blijkbaar in de lift en/of de gemeenschappelijke delen zijn behoefte heeft gedaan. Het betrokken baasje dient zijn verantwoordelijkheid hierin te nemen.
- De inkomdeur op het gelijkvloers klikt hard. Aanpassen lijkt niet zo eenvoudig maar toch zal er gekeken worden of hiervoor een oplossing mogelijk is.
- Om geluidsoverlast te beperken wordt er gevraagd om niet met hoge hakken rond te lopen maar wel met sloffen en viltjes aan te brengen onder stoelen en tafels.
- De gemeenschappelijk kelder ruikt af en toe minder goed. De afzuiginstallatie werd recentelijk nog nagezien maar de roosters die uitgeven naar buiten toe moeten gereinigd worden. De verstuiivers zullen vervangen worden. Anderzijds moeten de eigenaars van de privatieve kelders ook eens nazien of er geen opkuis noodzakelijk is van hun privatieve kelder.

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 11.50 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 7 oktober 2018.

*[Handwritten signatures and scribbles]*

*[Handwritten signature: Ma Hagendoorn]*

*[Handwritten signature: W. S. M. B. B. B.]*