

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

1.390/1.480 sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie SPLENDID, Zeedijk 208 zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd en 870/1.000 sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie "Le Petit Lavandou", Leopoldlaan 254 zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd en bijgevolg kan er over alle punten op de dagorde geldig worden beraadslaagd en gestemd en dit conform de bepalingen in de statuten van de VEM en artikel 577 van het Burgerlijk Wetboek.

De voorzitter opent de vergadering omstreeks 10.10 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Splendid en Residentie "Le Petit Lavandou".

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

De heer Van den Meersschaut is bereid de taak als voorzitter verder op zich te nemen en de leden van de Algemene Vergadering benoemen hem dan ook tot voorzitter van de Algemene Vergadering.

De Algemene Vergadering stelt respectievelijk de heer Lammens en de heer Becue aan als rekencommissaris en secretaris van de Algemene Vergadering.

3. Bespreking inkomsten en uitgaven vorig boekjaar, verslag van de controle van de rekeningen, goedkeuring rekeningen en décharge van de syndicus, rekencommissaris en raad van mede-eigendom

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

De rekeningen worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd en er wordt décharge verleend aan de rekencommissaris, syndicus en raad van mede-eigendom.

4. Bevestiging benoeming syndicus.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de verkiezing van de heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke als syndicus van de Residentie Splendid en Residentie Le Petit Lavandou voor de periode van 1 jaar. Alle voorwaarden van de overeenkomst van vorig jaar worden hernomen (weliswaar geïndexeerd). Indien er een aparte Algemene Vergadering wordt gehouden voor de Residentie Le Petit Lavandou zal er een bijkomende kost aangerekend worden van 250 euro. De syndicus verduidelijkt nogmaals dat de inlichtingen die de syndicus dient te verschaffen aan makelaars en notarissen getaxeed worden aan 100 euro aan de verkopende partij.

5. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

Vorig jaar werd door Algemene Vergadering een raad van mede-eigendom opgericht terwijl de nieuwe wet op mede-eigendom dit in feit niet verplicht. De syndicus stelt voor om af te stappen van een officiële Raad van Mede-eigendom maar stelt wel voor om, zoals in het verleden, te werken met enkele vrijwillige mede-eigenaars om een aantal zaken samen met de syndicus op te volgen. De heer Van Den Meerschaut, de heer Lammens, de heer Bossaert en de heer de Coninck zijn hier toe bereid. Zij worden alvast, met handgeklap, bedankt voor hun inzet.

6. Opmaak van gecoördineerde tekst van de statuten volgens nieuwe wet op mede-eigendom

De syndicus verduidelijkt dat de wetgever de termijn waarin de statuten dienen aangepast te worden verlengd heeft tot 31 augustus 2013.

De Algemene Vergadering beslist om de basisakte te laten aan te passen door Evelyne Vercruyce met betrekking tot de wetgeving van 2 juni 2010. De Franstalige basisakte wordt aangepast en vertaald naar het Nederlands. Van zodra de nieuwe gecoördineerde tekst van de statuten klaar is zal deze ter kennisgeving bezorgd worden aan alle mede-eigenaars. Deze tekst zal op de volgende Algemene Vergadering worden bekrachtigd.

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

Schoonmaak gebouw

Alle mede-eigenaars benadrukken hun tevredenheid omtrent het onderhoud van het gebouw door Vermoclean. Er wordt voorgesteld om na de zomer de inkomhall maar om de 14 dagen te poetsen. Het koertje dient regelmatig geïnspecteerd te worden.

Reinigen van de privatieve verwarmingsinstallaties

De schouwen werden recentelijk gereinigd. De heer Haegeman Marc heeft hierbij opgemerkt dat diverse privatieve installaties dringend dienen worden te onderhouden.

Brandblusapparaten

Het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten gebeurt in de toekomst door de firma NV The Belgian.

Onderhoud en technische controle Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door het bedrijf Coopman Servilift.

De zesmaandelijke technische controle van de lift zal uitgevoerd worden door Aib Vinçotte.

Om te voldoen aan het 'KB beveiliging Liften' dient de lift op bepaalde elementen aangepast te worden. Er wordt bij het ministerie van economie gesproken over een uitstel van 5 jaar voor een aantal modernisatie werken. Het plaatsen van een lichtgordijn lijkt echter onoverkomelijk. De Vergadering geeft hiervoor alvast

zijn akkoord. Via onder andere de risico-analyse zal verder de kostprijsberekening gemaakt worden om de lift in regel te stellen volgens de (geldende of de nieuwe aangepaste) reglementering.

Verzekering

De residentie is momenteel verzekerd via het makelaarskantoor Fernand Finaut bij AG Insurance.

8. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

*Renovatie inkomhall

De syndicus heeft prijsoffertes opgevraagd voor het vernieuwen van het plafond (voorzien van nieuwe led-verlichting), nieuwe brievenbussen, nieuwe vloeren en het herschilderen van de muren. De Algemene Vergadering beslist om alle bovenvermelde elementen te vernieuwen en met een werkgroep een voorstel verder uit te werken. Bepaalde keuzes van materialen zullen ter goedkeuring voorgelegd worden aan de mede-eigenaars in de residentie zelf. De syndicus zal hieromtrent ten gepaste tijd de mede-eigenaars over informeren. Er wordt ook beslist om de tweede inkomdeur te vervangen door een nieuwe aluminium deur.

*Renovatie 'conciërgerie'

De conciërgerie wordt geteisterd door waterschade. De Algemene Vergadering beslist om in eerste instantie het vochtprobleem aan te pakken en pas volgend jaar uit te kijken over de verdere invulling van de ruimte met eventueel het plaatsen van een nieuwe deur ter hoogte van het raam. De ruimte kan verdere gebruikt worden als fietsenbering.

9. Begroting en bespreking werkings/reservekapitaal nieuwe boekjaar + datum opvragingen

De Algemene Vergadering beslist om een totale som van 26.000 euro op te vragen voor het werkingsfonds. Een eerste voorschot van 7.000 euro werd reeds opgevraagd. Samen met het versturen van het verslag zal een tweede voorschot van 7.000 euro opgevraagd worden waarbij het saldo van het voorbije boekjaar zal verrekend worden. Ook het saldo van de gevelrenovatie zal hierbij opgevraagd worden. Een derde voorschot van 12.000 euro zal opgevraagd worden op 15 september.

10. Rondvraag.

Er wordt voorgesteld om de doorgang naar de binnenkoer te verfraaien. Er zal een voorstel uitgewerkt worden en ter goedkeuring voorgelegd worden op de volgende Algemene Vergadering.

Er wordt voorgesteld om de tellers beter te naamtekenen.

De heer Pollefeyt vraagt om de vuilniskoker dicht te maken in functie van eventuele renovatiewerken ter hoogte van de keuken. De Algemene Vergadering geeft hiervoor zijn toestemming.

Er zal nog eens nagekeken worden welke kelder mevrouw Herzeel precies heeft.

Er zijn geen verdere opmerkingen of vragen.

11. 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 omstreeks 13.15 u.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op zaterdag 9 maart 2013.

