

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

741/1.000 sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie ANGULO, Koninginnelaan 44 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 syndicus, de heer Becue opent de vergadering om 19.07u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Angulo.

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

De heer Muyle wordt verkozen tot voorzitter van de Algemene Vergadering.
De Algemene Vergadering benoemt de heer Claesen tot rekencommissaris.
De heer Becue wordt aangesteld als 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 en rekencommissaris

De syndicus geeft toelichting over de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar. Het verrekenen van de verbruiken van het warm water en de verwarming is niet zo evident als het zou lijken. Vooreerst werden er geen correcte tellers door de vorige syndicus opgenomen. Niet het aantal m³ is van toepassing maar wel het aantal Kwh moet aangewend worden. De Algemene Vergadering heeft de syndicus ook een gecorrigeerde afrekening voorgelegd. De beginteller van het appartement 0044/0401 kon namelijk niet genoteerd worden aangezien de teller bij de opname niet functioneerde. Na overleg is de Algemene Vergadering akkoord om de gecorrigeerde versie goed te keuren. Om een aantal anomalieën weg te werken en duidelijk controle van de installatie mogelijk te maken wordt er ook beslist om een audit te laten uitvoeren door de firma Vandorpe. De heer Claesen heeft samen met de heer Muyle de rekeningen nagekeken en heeft geen verdere opmerkingen. De rekeningen worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd en er wordt décharge verleend aan de rekencommissaris en syndicus.

4. Verkiezing syndicus.

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

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

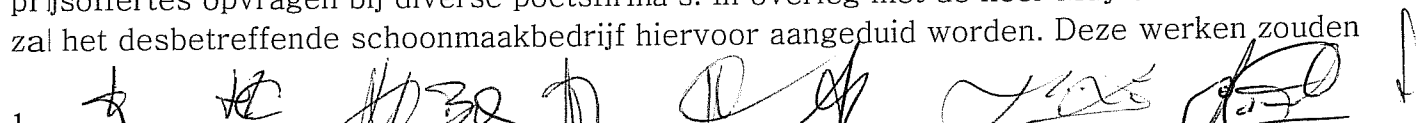
Elektriciteit en aardgas

Na een marktonderzoek en diverse onderhandelingen werd het abonnement voor het verbruik aan elektriciteit en aardgas voor de VME terug met Electrabel verlengd weliswaar met verbeterde voorwaarden.

Schoonmaak gebouw

Het onderhoud van het gebouw wordt verzorgd door Jama-eco cleaning.

Er wordt voorgesteld om de witte delen van de gevel te laten poetsen. De syndicus zal prijsoffertes opvragen bij diverse poetsfirma's. In overleg met de heer Muyle en de heer Claesen zal het desbetreffende schoonmaakbedrijf hiervoor aangeduid worden. Deze werken zouden



uitgevoerd worden nog voor de zomer. Mede-eigenaars die dit wensen kunnen ook op hetzelfde moment hun ramen wensen te laten poetsen. Deze kosten zijn weliswaar privaatief.

Onderhoud voortuin

De Algemene Vergadering beslist om verder te opteren voor het helmgras. Bvba Westends Tuinbedrijf zal instaan voor het onderhoud. Op de ontbrekende plaatsen worden er een aantal nieuwe planten helmgras geplaatst. Er worden ook een aantal stapstenen geplaatst om het plattrappen van de bestaande planten te vermijden en zo toch de mogelijkheid te bieden aan de eigenaars van het gelijkvloers om makkelijk hun ramen te kunnen poetsen.

Onderhoud CV-installatie

Het onderhoud van de CV-installatie wordt uitgevoerd door Lampaert.

Brandbeveiliging

Het nazicht en onderhoud van de brandbeveiliging van de residentie zal voorzien worden door de firma NV The Belgian. Bij een rondgang voor de opmaak van hun offerte heeft NV The Belgian een aantal zaken opgemerkt die moeten in orde gebracht worden maar die in feite door de bouwheer hadden moeten worden opgemerkt.

Onderhoud en technische controle Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door het bedrijf Kone. Er wordt gevraagd om de sluitingstijd iets te verhogen. De syndicus zal dit navragen bij Kone.

De zesmaandelijks technische controle van de lift zal uitgevoerd worden door BTV.

Verzekering

Volgende verzekeringen zijn onderschreven voor de Residentie Angulo via de bemiddeling van het verzekeringskantoor F. Finaut te Oostende :

De brandpolis via de verzekeringsmaatschappij Generali met de polis B-Cover Building.

De dekking BA onderneming of beter BA uitbating is tevens voorzien via de verzekeringsmaatschappij Generali.

6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Oplevering van gemeenschappelijke delen.

Diverse punten vermeld in het verslag van voorlopige oplevering werden reeds weggewerkt. Toch blijven er nog steeds enkele zaken die nog moeten afgewerkt worden. De ontbrekende schallies zouden nog voor de zomer geplaatst worden.

Voorzien van (geluids)isolatie ter hoogte van het stooklokaal en stijgkolom

Het plaatsen van geluidsisolerend materiaal om het lawaaihinder van de circulatiepomp te verminderen wordt principieel goedgekeurd maar dit aspect wordt meegenomen in de voorziene audit van de firma Vandorpe.

Voorzien van een schakelklok voor de ventilatieinstallatie

De firma Verstraete zal een schakelklok plaatsen op ventilatieinstallatie. Op volgende uren zal de ventilatie niet werken : van 24.00 u tot 6.00 u.

7. Begroting en bespreking werkkapitaal, werkings- en reservekapitaal nieuw boekjaar + datum opvragingen

Er wordt voor het boekjaar 2016-2017 een budget voorzien van 20.000 euro. Er werd reeds een eerste voorschot van 5.000 euro opgevraagd. Aanvullend zou er een werkkapitaal van 15.000 euro

3 f H M B A J G X

voorzien worden. De bedoeling is dat deze som als een soort provisie kan aangewend worden om de algemene onkosten van het lopend boekjaar te dragen. Het werkkapitaal kan het best vergeleken worden met een soort waarborgsom die bij verkoop door de verkopende eigenaar kan gerecupereerd worden. Het werkkapitaal bedraagt dus 15,00 euro per aandeel. Dit bedrag zal opgevraagd worden per 1 juni aanstaande.

Mocht blijken dat het voorziene budget van 20.000 euro ontoereikend is dan zal er op 1 december 2016 een bijkomend voorschot opgevraagd worden van 2.000 euro.

De saldi van het boekjaar 2015-2016 zullen opgevraagd worden samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering.

Er wordt voorlopig geen reservefonds opgestart.

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 hij alle aanwezigen voor hun komst. De vergadering wordt afgesloten om 21.05 u.

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

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op de eerste vrijdagavond na de paasvakantie, zijnde 21 april 2017.



The image shows several handwritten signatures in black ink. On the left side, there are three distinct signatures. In the center, there is a signature that appears to be 'Deemeleers'. To the right, there are two more signatures, one above the other. Below the central signature, there is a long, horizontal signature that looks like 'Deun'. The signatures are scattered across the lower half of the page.