

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

7.610/1.000 sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. De heer Van Bunder heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Solamar I en opent de vergadering om 10.07u.

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 Algemene vergadering stelt respectievelijk de heer Teugels 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, de commissaris van de rekeningen

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

De heer Teugels, de rekencommissaris heeft de rekeningen gecontroleerd. Behalve een duidelijker overzicht van de ontvangsten in betalingen in het werkingsfonds en het reservefonds zijn er geen onregelmatigheden of opmerkingen over de rekeningen en wordt er décharge gegeven aan de rekencommissaris en de syndicus over de rekeningen.

4. Herbenoeming syndicus.

De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 te 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 worden hernomen weliswaar geïndexeerd. De syndicus wijst nog eens op het feit dat de inlichtingen die de syndicus dient te verschaffen aan makelaars en/of notarissen getaxeerd worden aan 100 euro aan de verkopende partij.

5. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

De heer Ginneberge, de heer en mevrouw Coomans en de heer Van Bunder worden benoemd als leden van de Raad van Mede-eigendom. Met handgeklap worden zij door de Algemene Vergadering alvast bedankt voor hun inzet.

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

Elektriciteit

Er werd overgeschakeld van Electrabel naar een goedkoper abonnement via de groepsaankoop van Euphony Euneed-it Fix.

Schoonmaak gebouw

De schoonmaak van de residentie wordt verzorgd door Vyvey. Er wordt beslist om het kuisprogramma aan te passen daar er in de winterperiode geen noodzaak is om wekelijks de gemeenschappelijke delen te reinigen. Er werd een aangepaste prijsofferte aangevraagd bij Vyvey. Ook bij Foxy Clean, Mister Clean en Groene Ster werden op basis van het nieuwe poetsprogramma offertes aangevraagd. De Algemene Vergadering beslist om een aangepast poetsprogramma te laten uitvoeren door de huidige schoonmaakploeg.

Brandblusapparaten

Het onderhoud van de brandblusapparaten wordt uitgevoerd door de firma NV The Belgian.

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. Wat betreft de modernisatie van de lift was er aanvankelijk afgesproken om deze uit te voeren in het voorjaar en dit het liefst nog voor de paasvakantie. De heer Decuyper van Coopman liften meldde ons echter dat een uitvoering van de werken toch maar pas mogelijk zou zijn tegen mei. Omwille van de drukkere bezetting van het gebouw werd nu overeengekomen om de uitvoering van de werken uit te stellen tot eind september. De werken zouden starten op 30 september en zullen ongeveer 2 weken in beslag nemen.

Verzekering

Via de modulis formule van AG insurance bij het verzekeringsmakelaar F. Finaut te Oostende is de residentie voorzien van een combinatie brandverzekering en een verzekering BA uitbating. De polis is voor 2013 opmerkelijk duurder geworden. Dit is voornamelijk te wijten door een forse premieverhoging voor de dekking natuurrampen.

7. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Nieuwe regeling fietsenberging

Er wordt voorgesteld om een nieuwe regeling voor de fietsenberging in te voeren. Hierbij wordt er door alle gebruikers van een fietshaak een bijdrage betaald van 50 euro per fietshaak per jaar. De gelden belanden uit deze verhuur~~x~~ belanden in het werkingsfonds. Enkel de mensen die een fietshaak gehuurd hebben en de eigenaars van de kelders thv de fietsenberging krijgen een nieuwe sleutel van het lokaal.

De eigenaars/huurders die er gedomicilieerd zijn krijgen de prioriteit om een fietshaak te huren.

Er wordt gestemd.

De heer Flerackers wenst zich te onthouden.

Zijn voor : 4.634/7.281sten of 63,65 %

Zijn tegen : 2.647/7.281sten of 36,35 % Volgende eigenaars stemmen tegen Poquet, Verlaine, Teugels, Heindrynck, Vercammen, Brisack, Durali en Roose.

De nodige meerderheid wordt met andere woorden niet behaald en de nieuwe regeling komt niet in voege.

Er zal onderzocht worden, meer fietsen te kunnen stallen zonder de doorgang te belemmeren. Mocht het lukken, door andere fietsstallen te plaatsen.

Toestemming voor het plaatsen van een elektrische bekabeling vanuit App 3D

De Algemene Vergadering geeft toestemming aan de huurder van het appartement 3D om een elektrische kabel aan te brengen op de achtergevel die loopt vanuit zijn appartement naar een garage in de Residentie Solamar II en dit volgens de regels van de kunst.

Waterschade App 6B

In de loop van het voorbije jaar is er een waterinfiltratie opgemerkt bij de heer en mevrouw Serbruyns van het appartement 6B. In eerste instantie werd deze zaak geëvalueerd met verzekeraar Finaut en werd door de heer Van Bunder het muurtje en de deksteen thv zijn dakterras behandeld (voorzien van een coating en de voegen en barsten opgespoten). Enkele maanden later blijkt deze aanpak onvoldoende. Ondertussen werd de heer Vanheste van Buro-nova (van het studie bureau die de opvolging deed bij de dakrenovatie van destijds) ter plaatse gehaald om nog eens de zaak te bekijken maar een duidelijk oorzaak kon niet worden gedefinieerd. De zaak wordt alvast opgevolgd. In het slechtste geval zal een nieuwe deksteen geplaatst worden. Deze kosten zouden ten laste vallen van de gemeenschap.

Schallies thv zijgevel kant Middelkerke

Bepaalde eigenaars meldden vochtplekken in hun privatieve delen. Men meent dat deze zouden veroorzaakt worden door enkele ontbrekende schallies aan de zijgevel aan de kant naar Middelkerke toe. Recentelijk werd er door de buur gewerkt aan het dak via een hoogtewerker. Jammer genoeg was deze hoogtewerker net iets te kort om ook de ontbrekende schallies bij onze residentie te plaatsen. Voorlopig worden hieromtrent geen verdere acties ondernomen.

Er is geen correcte aarding van de residentie. Elektricien Peter Verstraete heeft hiervoor een prijsofferte bezorgd aan de syndicus. Diverse aardingspinnen moeten ervoor zorgen dat de weerstand kleiner wordt dan 30ohm. Er moet ook een aardingsklem en aardingsonderbreker aangebracht worden. De Algemene Vergadering geeft hiervoor zijn akkoord.

Er wordt beslist om een gemeenschappelijke kelderdeur te schilderen.

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

De Algemene Vergadering beslist om drie voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Een eerste voorschot van 4.000 euro werd reeds opgevraagd in januari. Een tweede voorschot van 4.500 euro zal opgevraagd worden op 1 mei. Een derde voorschot van 4.500 euro zal opgevraagd worden op 1 september. Het saldo van 2012 zal opgevraagd worden samen met het versturen van het verslag.

Het eerste voorschot voor het werkingsfonds voor het boekjaar 2014 van 4.500 euro zal opgevraagd worden op 15 januari 2014.

Er wordt beslist om 4 bijdragen van 5.000 euro in het reservefonds te storten. Een eerste zal opgevraagd worden op 1 maart en vervolgens worden op 1 juli, 15 oktober en 1 december bijdrage 2, 3 en 4 opgevraagd..

9. Rondvraag.

Geen verdere vragen of opmerkingen.

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 12.35u. De voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op 22 februari 2014.

Verwaer
Buisson
Van der Linden
Buisson
Van der Linden
Buisson
Van der Linden
Buisson
Van der Linden
Buisson