

## DAGORDE

### 1. Teken en aanwezigheidslijst, afgifte en nazicht volmachten

1.323/2.000 stemmen van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. De voorzitter opent de vergadering omstreeks 9.40u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Angola.

### 2. Korte uitleg over de gewijzigde wet op de mede-eigendom

De syndicus, de heer Becue, geeft de aanwezigen tekst en uitleg over enkele belangrijke wijzigingen uit de nieuwe wet op de mede-eigendom die van kracht zijn sinds 1 september. Mede-eigenaars kunnen op eenvoudig verzoek bij de syndicus een brochure verkrijgen met de wetteksten.

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

De gewijzigde wet op de mede-eigendom bepaalt dat de Algemene Vergaderingen voortaan moet worden voorgezeten door een mede-eigenaar. Logischerwijze wordt de vraag gesteld aan mevrouw Verbruggen, huidige voorzitter van de residentie. Zij is bereid deze taak verder op zich te nemen en de leden van de Algemene Vergadering benoemen haar dan ook tot voorzitter van de Algemene Vergadering.

De Algemene vergadering stelt respectievelijk mevrouw Strubbe en de heer Becue aan als rekencommissaris en secretaris van de Algemene Vergadering.

### 4. 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.

Zoals overeengekomen bij de bestelling van de renovatie van de lift is één jaar gratis onderhoud voorzien. In de rekeningen van het voorbije boekjaar werd hiermee nog geen rekening gehouden. Door een interne omschakeling bij het personeel van Otis werd dit boekhoudkundig verkeerd afgehandeld. Otis heeft beloofd de nodige rechtzetting te zullen uitvoeren.

De faktuur van 't Bijoutje voor de maand juli bedraagt iets minder dan de andere maanden dit doordat er niet werd gepeetst zoals voorzien in het onderhoudscontract.

De kosten van aangetekende zending voor de eigenaars die niet via een ander communicatiemiddel wensen uitgenodigd te worden blijven ten laste van de volledige gemeenschap.

Er wordt gevraagd geen vochtige doekjes te werpen in het toilet.

Tot op heden werd er geen rekencommissaris aangeduid. Op 4 september laatstleden werd in voorbereiding van de Jaarlijkse Algemene Vergadering samen met mevrouw Verbruggen en de heer Sucaet een Raad van Mede-eigendom gehouden, waarbij traditioneel de rekeningen van de residentie worden overlopen en gecontroleerd. Er konden geen onregelmatigheden worden vastgesteld. Er zijn geen verdere opmerkingen door de leden van de Algemene Vergadering waardoor de rekeningen worden goedgekeurd en de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen verkrijgen décharge over deze rekeningen.

## **5. Bevestiging benoeming syndicus.**

Met uitzondering van eigenaar van het gelijkvloers de firma Tony Rus gaan alle aanwezigen akkoord met de aanstelling van de heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke als syndicus van de Residentie Angola voor de periode van 1 jaar tegen een kostprijs van 12,5 euro per maand per appartement.

Voor benoeming syndicus : 1.179/1.323sten zijnde 89 %

Tegen benoeming syndicus : 114/1.323sten zijnde 11 %

Postzegels worden aangerekend en de kostprijs per bijzondere Algemene Vergadering bedraagt 150 euro. De inlichtingen die de syndicus dient te verschaffen aan makelaars en notarissen zal in de toekomst getaxeerd worden aan 100 euro aan de verkopende partij.

## **6. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom**

De syndicus verduidelijkt dat de oprichting van een raad van Mede-eigendom in de nieuwe wet op mede-eigendom verplicht is. In navolging van de vroegere Raad van Beheer stellen mevrouw Verbruggen en de heer Sucaet zich terug kandidaat als lid van de Raad van Mede-eigendom. De Algemene Vergadering benoemt dan ook officieel de kandidaten als lid van de Raad van Mede-eigendom en dankt hen alvast voor hun inzet.

## **7. Vastleggen periode van 15 dagen voor het houden van Algemene Vergadering**

Rekening houdend met de traditionele vaste datum voor de Algemene Vergadering, zijnde de eerste zondag van de maand oktober en aan de hand van een kalender van de maand oktober voor de komende tien jaar wordt de periode van 1 tot 15 oktober vastgelegd voor het houden van de Jaarlijkse Algemene Vergadering.

## **8. Voorstel bedrag waarboven mededinging vereist is.**

De vergadering beslist om het bedrag waarboven mededinging vereist is vast te leggen op 7.500 euro. Gezond verstand primeert. Het belet de syndicus niet om in samenspraak met de Raad van Mede-eigendom toch bij eventuele investeringskosten onder deze som diverse prijsoffertes op te vragen.

## **9. Opstellen van gecoördineerde tekst van de statuten (basisakte – reglement van mede-eigendom - huishoudelijk reglement) : stappenplan**

De syndicus verduidelijkt dat de statuten dienen aangepast te worden voor 1 september 2011. De syndicus stelt voor om een jurist aan te duiden om een nieuw reglement van mede-eigendom en huishoudelijk reglement op te stellen. Doordat de nieuwe wetgeving nog maar pas van kracht is en bij notarissen en advocaten de materie voor hen zelf nog niet helemaal duidelijk is stelt de syndicus voor om deze zaak te laten op volgen door de Raad van Mede-eigendom. De Algemene Vergadering geeft met andere woorden machtiging aan de Raad van Mede-eigendom om een jurist aan te stellen en eventueel helpen de nieuwe tekst op te stellen. Van zodra een nieuwe gecoördineerde tekst van de statuten klaar is zal dit ter kennisgeving bezorgd worden aan alle mede-eigenaars en later in een (Bijzondere) Algemene Vergadering worden bekrachtigd. Alle leden van de Algemene Vergadering gaan akkoord met deze voorgestelde werkwijze.

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

### Schoonmaak

De schoonmaak van de gemeenschappelijke delen wordt verzorgd door het schoonmaakbedrijf 't Bijoutje. Er wordt tekst en uitleg gegeven over het programma dat dient uitgevoerd te worden. De vraag wordt ook gesteld of het schoonmaken van de huidige firma beter of slechter is dan voorheen. De meningen zijn verdeeld. Er wordt voorgesteld om nauwlettend de zaak op te volgen. Mede-eigenaars kunnen altijd constructief hun opmerkingen doorgeven aan de syndicus.

### Verzekering

De residentie is momenteel verzekerd bij Allianz.

### Brandblusapparaten

Het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten wordt verzorgd door de firma NV The Belgian. Voorlopig werden de apparaten dit jaar nog niet nagezien.

### Drukverhogingspomp

Het onderhoud van de drukverhogingspomp 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.

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

### Waterschade kolom

Sinds oktober 2008 is er waterschade opgemerkt op het eerste verdiep, het gelijkvloers en de kelderverdieping. Er werden diverse opzoekingen verricht door gespecialiseerde bedrijven. Uiteindelijk werd in het voorjaar 2010 een lek vastgesteld ter hoogte van het appartement 604, eigenaar mevrouw Dalemans. De nodige herstellingswerken werden hiervoor uitgevoerd. Recentelijk werd er echter opnieuw waterschade vastgesteld op het eerste verdiep, gelijkvloers en de kelderverdieping. Op 28 september werd door de firma Munters opnieuw opzoekingswerken uitgevoerd op aanvraag en na goedgekeurd door de verzekeringsexperts. De oorzaak van de schade zou zich bevinden ter hoogte van de vloerplaat van de studio 104, eigenaar de heer Van Loocke. Het is duidelijk dat deze zaak dringend dient aangepakt te worden om verdere schade te vermijden. De opzoekingswerken moeten volgens de regels van de kunst en met de nodige omzichtigheid worden uitgevoerd. De heer Van Loocke heeft hieromtrent een aangetekend schrijven naar de syndicus gericht met de voorwaarden waarop de werken dienen uitgevoerd te worden (in de staat zoals het zich bevindt en zonder minwaarde van zijn studio). Deze brief werd door de heer Becue door gestuurd naar de verzekeringsexpert, de heer Terreyn. Wij hopen alvast op een spoedige en een vlotte afhandeling van dit dossier. De heer Van Loocke geeft pas toestemming om de werken aan te vatten zolang niet voldaan wordt aan zijn vraag om zijn

studio terug te brengen in oorspronkelijk staat. Dit akkoord zal aan de heer Van Loocke voorafgaandelijk, schriftelijk worden overgemaakt.

#### Plaatsen van nieuwe brievenbussen

Er werden drie prijsoffertes verkregen voor het leveren en plaatsen van nieuwe brievenbussen. Er wordt de Algemene Vergadering gevraagd of men al dan niet bereid is om hiermee de inkom van de residentie een nieuwe look te bezorgen. De vraag wordt gesteld of het niet moet bekeken worden in een geheel. (spiegel, parlofonie, vloer- en muurbekleding, plafond enz.) De vergadering gaat akkoord om dit project verder uit te werken en om volgend jaar over te beslissen.

#### Reukhinder in de kelder

Er werd een afzuiginstallatie geplaatst in de kelderverdieping (als testfase) met bijhorende elektrische pomp. De installatie ervan was uiterst voordelig (enkel de kosten aan afvoerbuizen werden aangerekend) Bovendien werd rekening gehouden met een beperkt energieverbruik. De Algemene Vergadering dankt alvast de heer Verbruggen hiervoor. Er wordt beslist om een tweede motor te plaatsen.

#### Uniformiteit van de residentie

Er wordt nogmaals gevraagd bij het vervangen van de ramen (in bijzonder deurramen) om rekening te houden met uniformiteit van de residentie (voorgevel en achtergevel). Dit betekent dat bijvoorbeeld de deurramen dienen voorzien te worden van een donker vlak aan de onderzijde (onderpaneel in colorbel of een zwarte folie)

#### Vervoer fietsen via lift

Om de gerenoveerde lift in takt te houden wordt de vraag gesteld of het toegelaten is om fietsen te vervoeren. Na het aanhoren van voor- en tegenstanders wordt er beslist om over te gaan tot stemming.

Eigenaar van het gelijkvloers wenst zich te onthouden.

Voor een verbod : 71.7 % zijnde 845/1.179sten

Tegen verbod : 28.3 % zijnde 334/1.179sten stemmen tegen eigenaar App. 104 Van Loocke, App. 201 Verheyen, App. 303 Dewinter, App. 601 en App. 602 Verbelen, App. 603 Jaivenois, App 704 Van Haegendoren en App. 803 Huybrechts.

De lift mag ook niet aangewend worden voor verhuizingen.

#### Rust in de residentie

Er wordt gevraagd aan alle bewoners van de residentie om de lawaaihinder te beperken en de rust te respecteren van 22.00u. tot 8.00u. Aan de aannemers en eigenaars die werken uitvoeren wordt er gevraagd te handelen als goede huisvader. Beter een goede buur dan een verre vriend.

#### Vuilniscontainer ter hoogte van Zeedijk/P. Pouilletstraat

Tijdens het voorbije seizoen werd er door de gemeente Middelkerke een vuilniscontainer ter hoogte van Zeedijk/P. Pouilletstraat geplaatst waar men voor een halve euro een niet gereguleerde vuilniszak kan deponeren.

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

De Algemene Vergadering beslist om twee voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Het eerste voorschot zal verrekend worden met het saldo van het voorbije boekjaar. Het tweede voorschot zal halverwege het boekjaar opgevraagd worden.

De Algemene Vergadering beslist om het reservefonds verder te spijzen met een bijdrage van 2,5 euro per aandeel in de gemeenschap.

## 13. Rondvraag.

Er wordt beslist om aan te duiden hoeveel publiciteitsbladen moeten afgeleverd worden. (5 stuks)

Bepaalde eigenaars die ondertussen hun studio of appartement verkocht hebben, hebben het saldo van de gevelrenovatie nog niet betaald. Bij een aantal verkopen werd de notaris door de syndicus aangemaand het openstaand bedrag te betalen. Enkele eigenaars zullen opnieuw aangemaand worden het te betalen saldo over te maken.

De schadevergoeding voor de appartementen en studio's op de eerste verdieping werden nog niet afgehandeld.

Betrokken eigenaars zullen worden ingelicht.

De heer Huybrechts betwist of er voldoende spouwhaken aanwezig zijn.

## 14. 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 omstreeks 13.00 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 2 oktober 2011.

A collection of approximately 15 handwritten signatures in black ink, arranged in a grid-like fashion. The signatures are highly stylized and cursive. Some legible names include 'Loodsteen', 'R Van Hagenbore', and 'Chas'. There are also several scribbled-out or crossed-out signatures.