

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

1.360/2.000 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 9.45u. 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 mevrouw Verbruggen aan als voorzitter en de heer Becue als secretaris. In het voorwoord van de voorzitter worden alle nieuwe eigenaars voorgesteld en iedereen van harte welkom geheten.

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.

Er wordt gevraagd of de franchisekost moet verrekend worden in de gemeenschappelijke kosten. Vele jaren geleden werd reeds aangemaand om de koud waterleidingen te vernieuwen. Heel wat eigenaars hebben nog steeds hun leidingen niet in opbouw of hebben ze nog niet vernieuwd. Er wordt nogmaals aangedrongen bij de eigenaars om dit in orde te brengen om mogelijke schade te vermijden. De verrekening van de franchise blijft voor de gemeenschap.

Tijdens het jaar en ter voorbereiding van de Jaarlijkse Algemene Vergadering heeft de rekencommissaris de rekeningen van de residentie nagezien. 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 décharge verkrijgen over deze rekeningen.

4. Herverkiezing syndicus.

De heer Becue vraagt een aanpassing van zijn ereloon naar 15 euro per appartement of studio per maand. De Algemene Vergadering gaat hiermee akkoord. Er wordt een overeenkomst gemaakt voor een periode van drie jaar. De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke wordt herverkozen als syndicus van de Residentie Angola voor de periode van 3 jaar tegen een kostprijs van 15 euro per maand per appartement of studio (geïndexeerd)

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.

5. Herverkiezing rekencommissaris

Mevrouw Strubbe wordt herverkozen als rekencommissaris van de residentie.

6. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

Mevrouw Verbruggen en de heer Sucaet stellen zich terug kandidaat als lid van de Raad van Mede-eigendom en worden ook door de Algemene Vergadering herverkozen als lid van de Raad van Mede-eigendom. Zij worden alvast, met handgeklap, bedankt voor hun inzet.

7. Goedkeuring van de gecoördineerde tekst van de statuten

De syndicus heeft alle mede-eigenaars een kopie bezorgd van de ontwerptekst van de nieuwe gecoördineerde statuten. De heer Becue verduidelijkt enkele nieuwe artikels. Met eenparigheid van stemmen wordt de nieuwe gecoördineerde statuten goedgekeurd. De syndicus bezorgt begin januari alle mede-eigenaars een kopij (in A4 formaat) van de vernieuwde basisakte. Alle drukwerkkosten zijn ten laste van de gemeenschap.

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

Schoonmaak

De schoonmaak van de gemeenschappelijke delen wordt verzorgd door het schoonmaakbedrijf 't Bijoutje. De laatste maanden verliep het onderhoud van de residentie niet zoals het hoorde. Er werden nieuwe prijsoffertes aangevraagd. De syndicus verkreeg een prijsvoorstel van Aqua Clean, de vorige kuisploeg en één van Groene Ster, die reeds in diverse andere gebouwen van de syndicus het onderhoud voorziet. Er wordt gestemd.

Met eenparigheid van stemmen wordt Groene Ster aangesteld als nieuw schoonmaakbedrijf van de Residentie na de opzegperiode van 't Bijoutje.

Papier en reclamebladen die blijven liggen in de inkomhall geven een slordige indruk. Er wordt een constructieve houding gevraagd van alle mede-eigenaars en bewoners.

Verzekering

De residentie is momenteel verzekerd bij Allianz via het makelaarskantoor F. Finaut uit Oostende. Er wordt tevens een BA uitbating voorzien voor de raad van Mede-eigendom en BA rekencommissaris voor mevrouw Strubbe.

Brandblusapparaten

Het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten wordt verzorgd door de firma NV The Belgian.

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.

9. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Renovatie inkomhall + trapzaal

De werkgroep rond de renovatie van inkomhall heeft na enkele vergaderingen een uitgewerkt voorstel geformuleerd. Er wordt een nieuwe betegeling voorzien voor zowel de vloer als voor de muren. De brievenbussen, de parlofonie, het plafond en de verlichting worden vernieuwd. Stalen van de voorgestelde materialen worden getoond aan de aanwezigen. Totale kostprijs wordt begroot op ongeveer 10.500 euro. De syndicus heeft ook prijzen opgevraagd voor het schilderen van de trapzaal. Na de waterschades zijn voornamelijk de muren op de eerste en negende verdieping aan opfrissing toe.

De heer Becue verduidelijkt tevens de problematiek rond de plaatsing van nieuwe brandwerende deuren. De plaats van de parlofonie zou kunnen gewijzigd worden en geïntegreerd worden in de geheel van de brievenbussen. Er wordt hier over gestemd.

Enkel de heer en mevrouw Van Loocke wensen de situering van de parlofonie te wijzigen en hebben dus neen gestemd.

De Algemene Vergadering geeft zijn goedkeuring voor het uitgewerkte voorstel van renovatie van de inkomhall. De werken zouden uitgevoerd worden tijdens de maand januari na het kerstverlof. De werken voor de renovatie van de inkomhall worden gefinancierd vanuit het reservefonds.

Het schilderen van de trapzaal wordt uitgesteld enkel het eerste en negende verdiep worden voorlopig opgefrist.

10. 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 5 euro per aandeel werd reeds opgevraagd in de loop van de maand september. Het tweede voorschot van nog eens 5 euro zal op 1 maart opgevraagd worden. Het saldo van het boekjaar 2010-2011 wordt teruggestort of opgevraagd in de loop van de maand oktober samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Begin september 2012 wordt dan terug het eerste voorschot van 5 euro opgevraagd voor het volgend boekjaar.

De Algemene Vergadering beslist om het reservefonds verder te spijzen met een bijdrage van 5 euro per aandeel in de gemeenschap. Traditioneel wordt deze samen opgevraagd met de opvraging van het tweede voorschot van het werkingsfonds.

11. Rondvraag.

Er wordt beslist om de binnenkant van de lift te herschilderen.


Als er brandwerende deuren zouden geplaatst worden dan dient de uniformiteit gerespecteerd te worden.

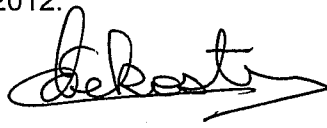
Hiervoor moet contact opgenomen worden met de syndicus of de raad van mede-eigendom. Mensen die in de loop van het komende jaar reeds een nieuwe brandwerende deur wensen te plaatsen en eventueel te genieten van een interessante prijsvorming door de gezamenlijke aankoop melden zich bij de syndicus voor 15 november.

12. Lezing van het verslag van de Algemene Vergadering.

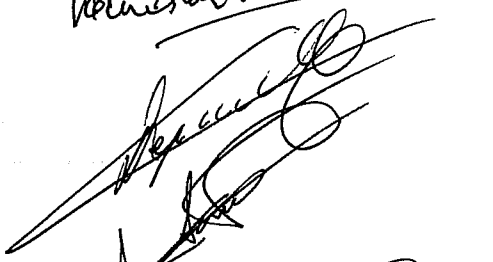
De voorzitter van de Algemene Vergadering leest het verslag voor. Na lezing bedankt zij alle aanwezigen voor hun komst. De vergadering wordt afgesloten om 12.30 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is zoals steeds voorzien op de eerste zondag van de maand oktober, zijnde zondag 7 oktober 2012.

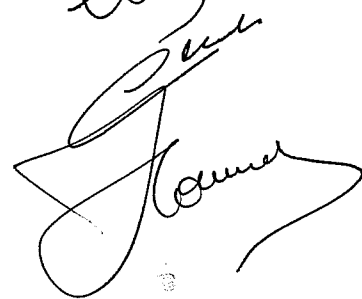

Vander Peiter

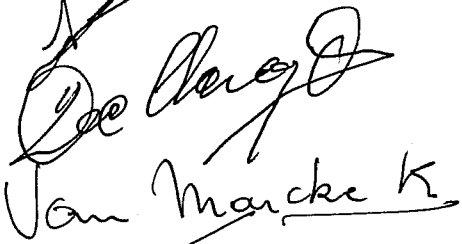

Bekast

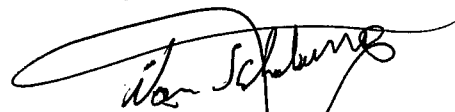

Gijssels





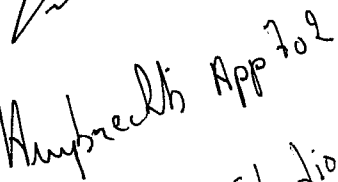


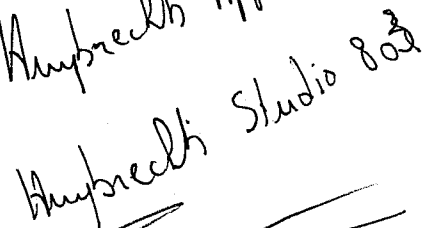

Van Marcke K.



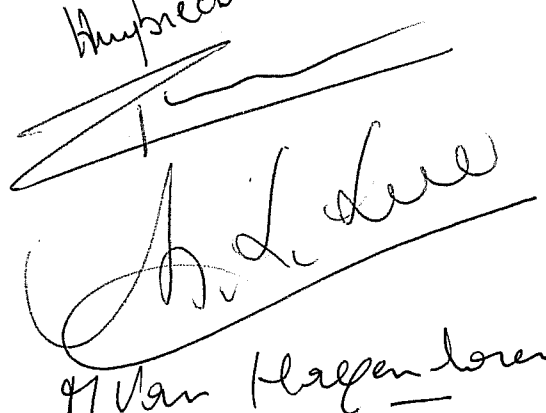





Huybrechts App 702


Huybrechts Studio 803




Van Hagen Loren



