
Verslag van de ALGEMENE VERGADERING DER MEDE-EIGENAARS
van de RESIDENTIE MEMPHIS PALACE I & II,
gehouden op zaterdag 7 februari 2009
in taverne-tearoom 'The Corner', Zeedijk 185 in Middelkerke

DAGORDE

1 Tekenen van de aanwezigheidslijst en afgifte van de volmachten

De aanwezigheidslijst wordt ondertekend en de volmachten worden afgegeven.

1.000/1.000sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie MEMPHIS PALACE I & II, zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde van deze Algemene Vergadering geldig kan worden beraadslaagd en gestemd.

De vergadering wordt om 10.10 uur geopend. De syndicus en de heer Smets, voorzitter van de Residentie Memphis Palace I en II, heten alle aanwezigen van harte welkom.

De syndicus vraagt aan de Algemene Vergadering of de nieuwe eigenaar van appartement A2 mag deelnemen aan de vergadering aangezien de verkoopakte pas in april wordt verleden. Er wordt unaniem beslist dat er geen enkel bezwaar is dat de nieuwe eigenaar van appartement A2 deelneemt aan de Algemene Vergadering.

2 Bekrachtiging van het verslag van de vorige Algemene Vergadering

Er zijn geen opmerkingen met betrekking tot het verslag van de vorige Algemene Vergadering zodat het verslag met unanimititeit van stemmen wordt goedgekeurd.

3 Goedkeuring rekeningen en décharge van de syndicus

Er wordt opgemerkt dat het misschien interessant is om een nieuwe prijsofferte aan te vragen voor de verzekeringspolis van het gebouw. De syndicus zal een nieuwe prijsofferte opvragen bij verzekeringskantoor Finaut. Met éénparigheid van stemmen worden de rekeningen goedgekeurd en wordt er décharge verleend aan de syndicus.

4 Hervervkiezing van de Raad van Beheer

Aangezien de heer Smets zijn appartement verkocht heeft, zal hij de functie van voorzitter van de Raad van Beheer niet langer kunnen uitoefenen. De heer Van den Bunder is bereid om de functie van voorzitter terug op zich te nemen. De functie van bijzitter zal behartigd worden door de heer Sterck. De Algemene Vergadering gaat akkoord met de nieuwe samenstelling van de Raad van Beheer en dankt hen alvast voor hun inzet.

5 Jaarlijkse evaluatie van de verscheidene (onderhouds)contracten

Schoonmaak gebouw – onderhoud tuin

Alle mede-eigenaars benadrukken hun tevredenheid omtrent het onderhoud van het gebouw en de tuin. Men is het er dan ook over eens dat de huidige werkwijze behouden blijft. De werkwijze zal overgedragen worden naar

mevrouw Vandamme voor het onderhoud van het gebouw en de heer Sterck voor het onderhoud van de tuin.

Lift

Het aanstellen van een firma voor het plaatsen van een telefoon of bidirectioneel communicatiesysteem is afhankelijk van het soort depannageservice (automatische telebewaking of tussenkomst na persoonlijke oproep), onderhoudscontract en het totale pakket voor het uitvoeren van de werken om de lift in regel te stellen volgens het KB. De syndicus zal voor de volgende Algemene Vergadering omtrent al deze punten een vergelijkende studie maken met alle prijzen.

6 Staat van de gemeenschappelijke delen

Schilderen van de gemeenschappelijke delen (inkomhall, trapzaal en gangen)

De Algemene Vergadering beslist om voorlopig enkel de oversteken aan de buitenzijde van de Residentie te laten behandelen. Dit schilderwerk werd de vorige keer door mede-eigenaar de heer Ketelbuters uitgevoerd. De heer Ketelbuters is bereid om het schilderen van de oversteken uit te voeren aan min of meer dezelfde prijs zoals de vorige keer. De Algemene Vergadering gaat hiermee akkoord.

Waterinsijpeling garagecomplex

De privatieve garages van mevrouw Lecocq en de heer en mevrouw Trappeniers blijven hinder ondervinden van waterinsijpeling. Bouwheer Gryson wijst hieromtrent zijn tienjarige aannemersaansprakelijkheid af via een brief van d.d. 28 januari 2009. Van in den beginne zijn er echter al problemen van waterinsijpeling geweest. Telkens werden er kleine aanpassingen en halve oplossingen aangebracht zoals de installatie van een afzuiginstallatie, het plaatsen van verluchttingsroosters en -gaten, het plaatsen van isolatieplaten en het aanbrengen van epoxybanden. De Algemene Vergadering beslist om een deskundig verslag te laten opmaken. Er wordt ook nagekeken welke juridische stappen kunnen ondernomen worden tegen bouwheer Gryson.

7 Varia

Eenvormigheid voortuintjes

Bepaalde voortuintjes liggen er wat slordig bij. Om de Residentie wat verzorgder te laten ogen, wordt er gevraagd dat elke eigenaar of bewoner van het gelijkvloers de nodige inspanningen doet om de eenvormigheid van de voortuintjes te bewaren. Indien de eigenaar of bewoner zelf niet in staat is om in te staan voor het onderhoud van het tuintje, dient er eventueel een beroep gedaan te worden op een externe persoon. Bij wijze van voorbeeld wordt er verwezen naar de eenvoudige aanleg van buxus waarvoor een beperkt onderhoud nodig is en die heel verzorgd oogt.

Sinds de recente nieuwbouwconstructie recht tegenover de Residentie Memphis Palace is er in een aantal appartementen schade (scheuren, barsten

of verzakkingen) opgemerkt. De syndicus zal onder andere contact opnemen met studiebureau Buro Nova die destijds de plaatsbeschrijving van de Residentie Memphis Palace heeft opgemeten voor de start van de werken.

De Algemene Vergadering wordt afgesloten. De heer Becue bedankt alle aanwezigen voor hun komst.

De volgende Algemene Vergadering zal doorgaan op de eerste zaterdag van februari 2010, zijnde 6 februari 2010, om 10 uur in een andere zaal.