

## DAGORDE

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

797/1.060 sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie LUXOR II, Marie-Joséstraat 6 te 8400 Oostende 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 vergadering wordt geopend om 19.40 u. De syndicus, de heer Becue heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Luxor II.

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

De heer Bruyland is bereid de taak als voorzitter van de Algemene Vergadering op zich te nemen en de leden van de Algemene Vergadering benoemen hem dan ook tot voorzitter van de Algemene Vergaderingen.

De Algemene vergadering stelt respectievelijk de heer Vandeweyer Yves en de heer Becue Peter 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 en rekencommissaris

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

Er geen bijzondere opmerkingen.

De rekeningen worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd en er wordt décharge verleend aan de syndicus en de rekencommissaris.

### 4. Herbenoeming syndicus.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de aanstelling van de heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke als syndicus van de Residentie Luxor II voor een periode van 1 jaar. Alle voorwaarden van de overeenkomst van vorig jaar worden hernomen. 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. Goedkeuring van de gecoördineerde tekst van de statuten

De syndicus heeft alle mede-eigenaars een kopie bezorgd van de ontwerp tekst van de nieuwe gecoördineerde statuten. Met eenparigheid van stemmen wordt de nieuwe gecoördineerde statuten goedgekeurd. De syndicus bezorgt alle mede-eigenaars een kopij (in A4 formaat) van de vernieuwde basisakte. Alle drukwerkkosten zijn ten laste van de gemeenschap.

## 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 gemeenschappelijke delen wordt verzorgd door het schoonmaakbedrijf JD Service Partners, Mister Clean.

### 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 Otis.

De technische controle van de lift wordt zesmaandelijks uitgevoerd door Aib Vinçotte.

### Verzekering

Via de modulis formule van AG insurance bij verzekeringsmakelaar Zakenkantoor Gryson te Torhout is de residentie voorzien van een combinatie brandverzekering en een verzekering BA uitbating.

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

### Lento-balken

Ondanks het feit dat alle lento-balken in september 2011 werden herschilderd zijn er op bepaalde plaatsen reeds opnieuw roestplekken zichtbaar. Er zal de aannemer gewezen worden op het engagement die hij heeft aangegaan in een bepaalde mail gericht aan een mede-eigenaar en de syndicus, en er zal hem gevraagd worden om in gelijkheid van alle mede-eigenaars de nodige herstellingen bij de betrokken mede-eigenaars uit te voeren. Bepaalde mede-eigenaars hebben reeds opnieuw gesuggereerd om de behandeling van de lento-balken (ondanks het feit dat het anders beschreven staat in de basisakte) ten privatieve titel te nemen.

De Algemene vergadering beslist met unanimitéit dat voortaan elke mede-eigenaar zijn eigen L-ijzers zelf zal behandelen en onderhouden als goede huisvader. Uniformiteit is vanzelfsprekend.

### Nazicht dak thv velux-ramen

In de dakappartementen is er een lichte waterinfiltratie ter hoogte van de velux-ramen. Bij een volgend bezoek van een dakwerker zal de syndicus dit laten nazien. Zowel vooraan als achteraan zullen ook de dakgoten gecontroleerd worden.

### Geluidshinder huurders Appartement B1

In de voorbije jaren zijn er steeds jaarlijkse opmerkingen rond (geluids)hinder afkomstig van de huurders van het appartement B1. Er kan geen verdere overlast getolereerd worden. Juridische stappen zullen ondernomen worden indien er geen beterschap komt.

Voor alle duidelijkheid wordt ook nog eens gewezen op het feit dat er niet mag gerookt worden in de gemeenschappelijke ruimtes.

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 3.000 euro verrekend met het saldo van het boekjaar 2012 wordt eerstdaags doorgestuurd.

Een tweede voorschot van 3.000 euro zal opgevraagd worden op 1 juni en een derde van 3.000 euro zal opgevraagd worden op 1 oktober.

Een eerste voorschot van 3.000 euro voor het boekjaar 2014 zal opgevraagd worden op 15 januari 2014.

Er wordt geen reservefonds aangelegd.

9. Rondvraag.

Er wordt nieuw strooizout aangekocht.

Er geen verdere opmerkingen of vragen.

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 21.40 u.

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

De datum van de volgende Algemene Vergadering van de residentie Luxor II zal via mail doorgegeven worden. Er wordt gemeld dat de vergadering evengoed mag doorgaan tijdens de week.

A collection of approximately ten handwritten signatures in black ink, arranged in a loose grid. The signatures vary in style, with some being very stylized and others more legible. The names are not clearly identifiable but appear to be of various lengths and orientations.