

## DAGORDE

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

790/1.000 sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie LUXOR I, Duinenstraat 25 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 19.15 u. De syndicus, de heer Becue heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Luxor I.

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

De heer Van Riet wordt verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering. De Algemene Vergadering stelt de heer De Blende aan als rekencommissaris. De heer Becue wordt benoemd als 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

Er geen bijzondere opmerkingen.

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

### 4. Verkiezing syndicus.

Aangezien op de vorige jaarlijkse Algemene Vergadering de syndicus verkozen werd voor twee jaar is dit punt overbodig op deze dagorde.

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

#### Elektriciteit

Na een marktonderzoek en diverse onderhandelingen werd uiteindelijk het abonnement voor het verbruik aan elektriciteit voor de VME terug met Electrabel verlengd weliswaar met verbeterde voorwaarden.

#### Schoonmaak gebouw

Het schoonmaakbedrijf Aqua Clean verzorgt momenteel het onderhoud van de gemeenschappelijke delen maar heel wat mede-eigenaars zijn ontevreden.

Er werd reeds een prijsofferte bekomen van Aquatwins maar voorlopig ligt de prijs beduidend hoger. Er zal nog een prijs aangevraagd worden bij Jama-Cleaning en opnieuw onderhandeld worden met Aquatwins. In overleg met een aantal mede-eigenaars zal een nieuw schoonbedrijf aangeduid worden.

## Brandblusapparaten

De firma NV The Belgian staat in voor het onderhoud van de brandblusapparaten.

## Onderhoud en technische controle Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door Orona-Coopman.

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

De conformstelling van de liften zal uitgevoerd worden vanaf 14 maart tot en met 18 maart.

De werken zullen de ganse week in beslag nemen, waarbij de liften tijdens de werkuren buiten gebruik zullen zijn. Na de werkuren kunnen de liften vrij gebruikt worden.

## Verzekering

Verzekeringsmakelaar Zakenkantoor Gryson te Torhout heeft nieuwe voorwaarden (extra korting van 5 %) kunnen bekomen bij AG Insurance met betrekking tot de huidige blokpolis van de residentie. Er werd ook gepolst bij andere verzekeringsmaatschappijen maar omwille van de combinatie polis waarin zowel de algemene brandverzekering (inclusief Pack Building en 10 % indirecte verliezen) als een verzekering BA uitbating voorzien zijn wordt modulis formule van AG Insurance behouden. In deze modulis formule wordt er tevens een ristorno van 10 % verkregen wanneer de uitgekeerde schadevergoedingen onder een bepaald niveau blijven. De voorbije jaren was dit het geval.

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

### Evaluatie waterinfiltratie ... thv garagecomplex

Er werd een nieuwe dakbedekking aangebracht thv de terrassen van App. C1 en D1 en ook ter hoogte van de App. C2 en D2 werd de gevel aangepakt. Deze problemen lijken daar alvast opgelost. Ter hoogte van garage 18 blijft het water alsmaar binnenkomen voornamelijk bij noordwestenwind. Eerstdaags komen de heer Gryson, de syndicus en de betrokken eigenaar samen om de situatie te bekijken en een oplossing te zoeken. Hiervoor zal het wel noodzakelijk zijn om ook toegang te verkrijgen in de garage 1, 2 en 3. De betrokken eigenaars zullen ze hiervoor eerstdaags ook contacteren.

### Hervoegeen terrasbevloering gelijkvloers

Vooraf ter hoogte van de twee terrassen kant Middelkerke zijn heel wat voegen weggesleten. Er wordt verwezen naar wat in de basisakte vermeld staat onder het 'statuut van de terrassen'. : *“Alle kosten van onderhoud en herstelling van de bevloering van deze terrassen zijn ten laste van het begunstigde privaatief.”* Deze kost zal dus privaatief moeten gedragen worden. De heer Trompet vraagt enige solidariteit vanwege de andere mede-eigenaars maar de mede-eigenaars blijven verwijzen naar wat vermeld staat in de basisakte.

De heer Trompet vraagt tevens om geen eten meer klaar te leggen voor de katten van de buurt.

Het voegwerk aan de gevels van het App. A3 en B3 zal nog in het voorseizoen aangepakt worden.

Afvoer van rookgassen in de gemeenschappelijke schouwen van de privatieve verwarmingsinstallaties

Volgens de plannen lijken er aparte afvoeren voor de rookgassen per appartement te lopen. Als de realiteit overeenkomt met de plannen dan zou elke mede-eigenaar het initiatief kunnen nemen wanneer de wandketel moet vervangen worden. Ten informatieve titel heeft de syndicus een offerte verkregen om het op deze wijze aan te pakken. Deze offerte is raad te plegen op de website van de residentie.

7. Begroting en bespreking werkings/reservekapitaal nieuw boekjaar + datum opvragingen

Er zullen vier voorschotten van telkens 4.000 euro of beter 4 euro per aandeel per voorschot voor het werkingsfonds opgevraagd worden. De data van de opvragingen zijn respectievelijk 1 mei, 1 juli, 1 september en 1 november. Het saldo van het boekjaar 2015 zal opgevraagd worden samen met het versturen van het verslag, zijnde 15 maart 2016. De vraag wordt net zoals alle andere jaren opnieuw gesteld : *“Dient er een reservefonds opgebouwd te worden voor de Residentie Luxor I ?”* Met unanimitieit wordt er beslist om geen reservefonds aan te leggen. De voorstanders worden vriendelijk uitgenodigd om hun standpunt te komen verdedigen op de volgende Algemene Vergadering.

8. Rondvraag.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen meer.

9. 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 21.30 u.

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

De datum van de volgende Algemene Vergadering van de residentie Luxor I zal doorgaan op 6 maart 2015 om 18.00 u.

The image shows several handwritten signatures in black ink. From top left to bottom right, the signatures are: a signature that appears to be 'Dierckx'; a signature that appears to be 'C. J. H. de Vries'; a signature that appears to be 'J. J. J. J. J.'; a signature that appears to be 'J. J. J. J. J.'; a signature that appears to be 'J. J. J. J. J.'; a signature that appears to be 'J. J. J. J. J.'; a signature that appears to be 'J. J. J. J. J.'; and a large, stylized signature at the bottom that appears to be 'J. J. J. J. J.'.