

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

827/1.06 sten 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 16.15u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Luxor II.

2. Herbenoeming voorzitter , rekencommissaris en secretaris van de Algemene Vergadering

De heer Bruyland is bereid de taak als voorzitter verder op zich te nemen en de leden van de Algemene Vergadering benoemen hem dan ook tot voorzitter van de Algemene Vergadering. De Algemene vergadering stelt respectievelijk de heer Vandeweyer en de heer Becue 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, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen

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

Er zijn geen opmerkingen op de voorgelegde afrekening 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 Algemene Vergadering gaat akkoord met de verkiezing van de heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke als syndicus van de Residentie Luxor II voor de periode van 1 jaar. Alle voorwaarden van de overeenkomst van vorig jaar worden hernomen mits indexering. De syndicus verduidelijkt nogmaals dat de inlichtingen die de syndicus dient te verschaffen aan makelaars en notarissen getaxeerd worden aan 100 euro aan de verkopende partij.

5. Benoeming leden van Raad van Mede-eigendom

Vorig jaar werd door Algemene Vergadering een raad van mede-eigendom opgericht terwijl de nieuwe wet op mede-eigendom dit in feit niet verplicht. De syndicus stelt voor om af te stappen van een officiële Raad van Mede-eigendom maar stelt wel voor om, zoals in het verleden, te werken met enkele vrijwillige mede-eigenaars om een aantal zaken samen syndicus op te volgen.

6. Opmaak van gecoördineerde tekst van de statuten

Het aanpassen van de statuten dient pas te gebeuren voor 1 september 2013. De syndicus stelt voor om het nieuwe reglement van mede-eigendom en nodige aanpassingen in het kader van de nieuwe op de mede-eigendom te laten opmaken door mevrouw Evelyne Vercruyce en dit tegen een kostprijs van 600 euro. Het voorstel met unanimititeit van stemmen goedgekeurd. De nieuwe gecoördineerde tekst en basisakte zal ter goedkeuring voorgelegd worden op de volgende Algemene Vergadering.

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

Schoonmaak gebouw

Het schoonmaakbedrijf Mister Clean verzorgt momenteel het onderhoud van de residentie met algemene tevredenheid.

Verzekering

De residentie is momenteel verzekerd bij AG Insurance via het makelaarskantoor Gryson te Torhout.

Brandblusapparaten

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

Onderhoud en technische controle Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door Otis en de technische controle door Aib Vinçotte. Vorig jaar werd de modernisatie van de lift uitgevoerd. Recentelijk heeft de syndicus een prijsofferte ontvangen van Otis om op basis van de herindienststellingkeuring een aantal bijkomende werken uit te voeren. Iedereen is het er over eens dat de lift conform dient gesteld te worden maar toch zijn er fouten gemaakt door zowel Otis als Aib-Vinçotte. Een herkeuring mag toch zeker ten laste genomen worden door Aib-Vinçotte en het afschermen van de kooiverlichting op het kooidak had Otis moeten uitvoeren bij de modernisatie en zou toch voor hun rekening mogen genomen worden. De syndicus zal samen met de heer Bruyland een redelijk compromis trachten uit te werken met beide partijen.

8. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Vervangen van de afvoeren, dakgoot/haken

Voorlopig worden deze kost uitgesteld. De bedoeling blijft toch om eventueel deze werken te combineren met de Residentie Luxor I.

9. 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 werd reeds opgevraagd. Een tweede voorschot van 4.000 euro verrekend met saldo van vorig boekjaar zal opgevraagd worden op 1 juni en het derde voorschot van 3.500 euro zal opgevraagd worden op 1 oktober.

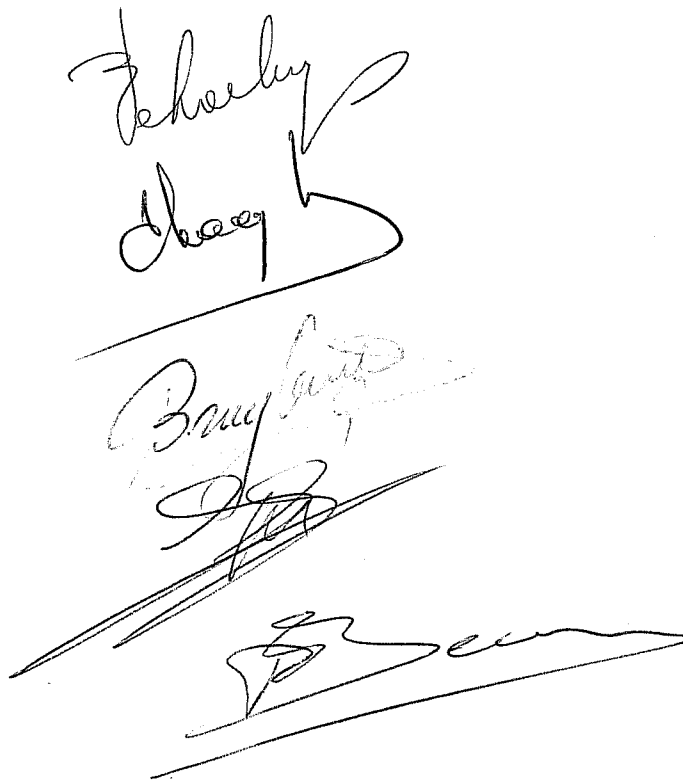
10. Rondvraag.

Er wordt gevraagd om niet in de gemeenschappelijke delen te roken.

11. 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 omstreeks 17.40 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op zaterdag 9 februari 2013.



The image shows three handwritten signatures in black ink, stacked vertically. The top signature is 'J. Heerly', the middle one is 'A. Hoog', and the bottom one is 'B. van der Meer'. Each signature is written over a horizontal line.