

## DAGORDE

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

755/1.000 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 10.10u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Memphis Palace.

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

De heer Van den Bunder 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 Sterck 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. Hervervkiezing syndicus.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de hervervkiezing van de heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke als syndicus van de Residentie Memphis Palace voor de periode van 1 jaar. Alle voorwaarden van de overeenkomst van vorig jaar worden hernomen. 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. De heer Sterck,

de heer Van den Bunder zijn hier toe bereid. De Algemene Vergadering dankt hen alvast voor hun inzet.

## 6. 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. De heer Becue verduidelijkt enkele nieuwe artikels. Met eenparigheid van stemmen wordt de nieuwe gecoördineerde statuten goedgekeurd. De syndicus bezorgt de loop van de maand mei alle mede-eigenaars een kopij (in A4 formaat) van de vernieuwde basisakte. De drukwerkkosten worden verrekend als privatieve kost.

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

### Schoonmaak gebouw en onderhoud tuin

Alle mede-eigenaars gaan akkoord om de huidige werkwijze te behouden.

In vorige vergadering werd beslist om de dakgoten te laten uitkuisen. Aanvankelijk zou Knockaert bij het herstellen van de dakgoot ook de goten uit te kuisen maar dit is blijkbaar niet gebeurd. De heer Becue zal hiervoor iemand anders aanspreken om de werken uit te voeren zoals besproken.

### Verzekering

De residentie is momenteel verzekerd bij AG Insurance via het makelaarskantoor Gryson te Torhout. Ondertussen is de polis uitgebreid met de wettelijk verplichte BA uitbating voor de Residentie. Door deze bijkomende dekking te koppelen met de huidige polis beland men bij AG Insurance automatisch bij de Modulis formule. Hierbij kan de residentie genieten van een korting van 10 % op de premie wanneer men in het jaar van de betaalde premie schadevrij blijft.

### Brandblusapparaten

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

### Onderhoud en technische controle Lift

De onderhoud van de lift wordt verzorgd door het bedrijf Cosmolift. De aanpassingswerken aan de lift zouden uitgevoerd worden in week 12.

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

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

### Aanbrengen van bijkomende dakisolatie

In de loop van het voorbije jaar werd er door een mede-eigenaar opgewezen dat voor de opmaak van een EPC (met gunstige resultaat) voor de appartementen onder het dak een ondertekend lastenboek

moet worden voorgelegd. De syndicus heeft zich hiervoor gericht naar de bouwheer (Gryson) en heeft uiteindelijk de gevraagde informatie kunnen bekomen.

Voor alle duidelijkheid wordt gemeld dat de duplex-appartementen wel zijn geïsoleerd. Rond de leefruimtes werd isolatie aangebracht en zelfs de technische ruimte rond de lift is geïsoleerd.

Er beslist geen verdere isolatie aan te brengen.

#### 9. Begroting en bespreking werkings/reservekapitaal nieuwe boekjaar + datum opvragingen

De Algemene Vergadering beslist om drie voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Het eerste voorschot verrekend met het saldo van het boekjaar 2011 zal opgevraagd worden in loop van de maand februari en het tweede en het derde voorschot zal respectievelijk opgevraagd worden op 15 mei en 15 september 2012.

#### 10. Rondvraag.

Geen verdere opmerkingen.

#### 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 11.35 u. De voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is zoals steeds voorzien op de eerste zaterdag van de maand februari, zijnde zaterdag 2 februari 2013.

The image shows several handwritten signatures in black ink. From top to bottom, the signatures are: a large, stylized signature; a signature that appears to be 'Gryson'; a signature that appears to be 'Hendrickx'; a signature that appears to be 'Cron'; a signature that appears to be 'Mooij'; a signature that appears to be 'Bou'; and a signature that appears to be 'Bou'. The signatures are written in a cursive, handwritten style.