

## DAGORDE

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

563/1.000 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 19.10 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 Vanzieleghem 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. Benoeming syndicus.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de herverkiezing van de heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke als syndicus van de Residentie Caravel en dit voor een periode van 2 jaar. Het ereloon wordt aangepast en bedraagt 15 euro per appartement per maand en 1,50 euro per garage per maand. (weliswaar geïndexeerd).

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.

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 I voor een periode van 1 jaar. Alle voorwaarden van de overeenkomst van vorig jaar worden hernomen weliswaar geïndexeerd .

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

#### Elektriciteit

Het leveringscontract voor de elektriciteit van de residentie verloopt via een abonnement bij Electrabel.

### Schoonmaak gebouw

Het schoonmaakbedrijf Aqua Clean verzorgt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Er zullen prijsoffertes opgevraagd worden bij andere schoonbedrijven en overleg met het 'petit comité' zal er overgeschakeld worden naar een andere firma.

Ook het programma wordt aangepast. De trapzaal dient maar 1 maal per maand geïmagineerd te worden. Het garagecomplex in de kelder moet wel opgenomen worden in het programma, Eénmaal per maand uitvegen en om de twee maand geïmagineerd.

### 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 Coopman-Servilift.

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.

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

Begin het jaar werden de nokken en noordbommen van het dak door dakNoteboom vervangen. Er werd mondeling overeengekomen om de werken uit te voeren in regie. De kostprijs is hoog opgelopen. Vooral de kostprijs van de hoogtewerker ligt zwaar op maag. Er wordt overeengekomen om verder te onderhandelen over de kostprijs van de hoogtewerker om zo tot een vergelijk te komen. De Algemene Vergadering is alvast duidelijk en wil zeker een juridische procedure vermijden. Desgevallend wordt de volledige factuur betaald.

### Vernieuwing roofing platdak thv App B1 en C1 (ten gevolge van waterinfiltratie)

Bepaalde garages ondervinden waterschade, het betreft zowel de buitengarages als de garage in de kelderverdieping. De syndicus heeft een prijs laten maken door Noteboom. Het vertrouwen in Noteboom is zodanig aangetast dat de werken niet aan hem zullen aanbesteed worden. Ondertussen heeft de heer Gryson een prijs kunnen bekomen van Bouckaert die veel interessanter is. Er wordt beslist om de twee terrassen aan te pakken. De bestaande isolatie wordt niet weggehaald. De bestaande roofing wordt aangewend als dampscherm en er wordt Epdm geplaatst en nieuwe tapbuis. De werken worden uitgevoerd in maand juni.

### Aanpak van waterinfiltratie thv uitbouw (keukens) App C2 en D2

Om een duidelijke oorzaak van het probleem van de uitbouw (keuken) te vinden, zouden een aantal bakstenen moeten weggehaald worden om te zien of er een correcte uitvoering gebeurde van de waterkering. De bakstenen die zouden weggehaald moeten worden (en uiteraard vervangen worden) zijn niet meer te vinden. Er zal in eerste instantie een onderzoek gebeuren via de bovenkant. Een oplossing zou er in kunnen bestaan om het bovenste gedeelte van de gevel te bezetten met een silicone-crepi. De heer Gryson zal deze zaak in handen nemen.

## Modernisatie lift volgens KB

De syndicus heeft wijst op het feit dat de liften in de residentie niet voldoen aan de normen van het KB 'liften'. De liften zouden moeten aangepast met bvb een infrarood gordijn en bi-directionele verbinding (zie vorige verslagen AV)

De Algemene Vergadering beslist om geen modernisatie van de liften uit te voeren. De heer Becue verduidelijkt de eigenaars dat zij hierin alle verantwoordelijkheid dragen . en dus niet kan aansprakelijk gesteld worden voor het niet uitvoeren van de wettelijk verplichte werken.

## Plaatsen van een elektronische (onderbreker- CO-detector thv indiv. verwarmingstoestel

Zoals reeds vermeld op de Algemene Vergadering van 14 maart 2010 moeten een aantal aanpassingen gebeuren aan de individuele verwarmingstoestellen. Er zou een bijkomende CO-detector geplaatst moeten worden thv het vewarmingstoestel alsook een elektrische onderbreker, zodat er bij het uitvallen van de extractoren (Storck-Air-installatie) een onmiddellijke elektrische onderbreking is van de individuele verwarmingsinstallatie. De syndicus wenst te benadrukken dat hij niet verantwoordelijk kan gesteld worden indien de mede-eigenaars deze aanpassingswerken niet wensen uit te voeren.

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

Er werden reeds twee voorschotten opgevraagd. Er wordt een voorschot van 9.000 euro verrekend met het saldo van vorig boekjaar opgevraagd op 1 april.

Voorschot ~~3~~<sub>4</sub> van 7.000 euro wordt opgevraagd op 1 juli en een vierde voorschot van tevens 7.000 euro zal opgevraagd worden op 1 oktober. <sup>VIJFDE</sup>

## 8. Rondvraag.

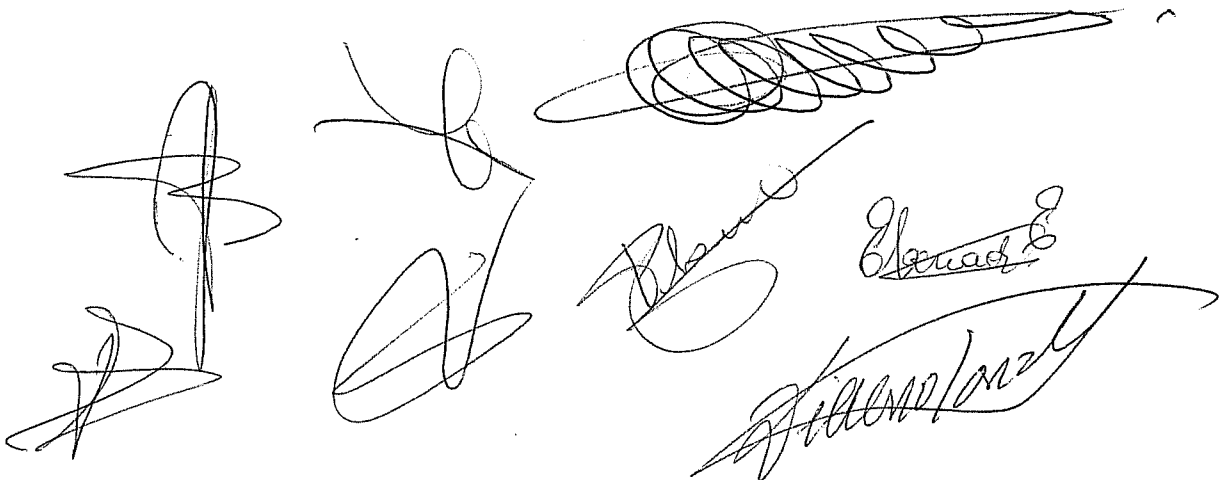
Er werd opgemerkt dat er iemand frietvet in een putje in het garagecomplex heeft gegoten. Het spreekt voor zich dat dit niet aanvaardbaar is.

## 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 21.55u.

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 7 maart 2015.

The image shows five handwritten signatures in black ink. From left to right: a signature that appears to be 'A. Becue', a signature that appears to be 'B. Becue', a signature that appears to be 'C. Becue', a signature that appears to be 'D. Becue', and a signature that appears to be 'E. Becue'. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized script.