

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

933/1.060 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 19.10 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 Vergadering, aanstelling rekencommissaris, aanstellen van de secretaris van de Algemene Vergadering

De heer Vandersteene wordt verkozen tot voorzitter van de Algemene Vergadering. 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 ^{zijn} geen bijzondere opmerkingen.

Er wordt beslist om een werkkapitaal op te richten van 2 euro per aandeel.

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

4. Herkiezing 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 Luxor II voor 1 jaar. Het ereloon wordt aangepast en bedraagt 15 euro per appartement per maand en 1,65 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.

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 JD Service Partners, Mister Clean verzorgt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Brandblusapparaten

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

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

De residentie is verzekerd via de modulis formule van AG insurance bij verzekeringsmakelaar Zakenkantoor Gryson te Torhout.

6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Pellet-kachel App. A3

Tijdens de werken aan de dakgoten werd er opgemerkt dat er een schouw van een pellet-kachel gemonteerd staat ter hoogte van het terras van het appartement A3. Voor de plaatsing van de schouw en de doorboring van de gevel werd nooit een toegevraagd aan de Algemene Vergadering.

De syndicus verwijst naar een verordening van Stad Oostende waarbij alle afvoeren moeten uitmonden boven het dak, hoger dan alle deur-, raam- en luchttoevoeropeningen die zich binnen een straal van 2,60 m bevinden.

Voor de brandveiligheid wordt sterk in twijfel getrokken. Ook het verzekeringstechnisch aspect wordt besproken.

De Algemene Vergadering is akkoord met volgend voorstel.

Er wordt een samenkomst georganiseerd met de Brandweer van Oostende, een aannemer (schouwen) door de eigenaar aangesteld, de verzekeringsmakelaar van de residentie en de syndicus. Hierbij wordt geijverd om een oplossing te zoeken die vooral de veiligheid garandeert.

Er wordt ook expliciet overeengekomen dat alle kosten, lasten en schade aangericht aan de gemeenschappelijke delen, zoals onder meer de gemeenschappelijke muur, het onderdak en het gat in de muur ten laste vallen van de betrokken eigenaars en zijn rechtsopvolgers.

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

De Algemene Vergadering beslist om drie voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Het eerste voorschot van 3.000 euro verrekend met het saldo van het saldo van het boekjaar 2014 zal opgevraagd worden bij het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Het werkkapitaal van 2 euro per aandeel zal tevens eerstdaags opgevraagd worden.

Het tweede voorschot van 3.000 euro zal opgevraagd worden op 1 juli 2015.

Het derde voorschot van 3.000 euro zal opgevraagd worden op 1 oktober 2015.

Een eerste voorschot van 3.000 euro voor het boekjaar 2016 zal opgevraagd worden op 23 januari 2016.

Er wordt geen reservefonds aangelegd.

8. Rondvraag.

Er zijn geen verdere opmerkingen of vragen.

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 20.40 u.

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

De volgende Algemene Vergadering van de residentie Luxor II zal doorgaan op de tweede donderdag van de maand februari zijnde, donderdag 11 februari 2016.

The image shows several handwritten signatures in black ink. The signatures are written in a cursive style. One signature on the left is clearly legible as 'Dora'. Another signature in the middle is 'Brylind'. There are several other signatures that are less legible due to their cursive nature. The signatures are arranged in a somewhat horizontal line across the page.