

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

611/1.000 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 19.40 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 Vergaderingen, aanstelling rekencommissaris, aanstellen van de secretaris van de Algemene Vergadering

De heer Van Riet is bereid de taak als voorzitter van de Algemene Vergadering op zich te nemen en de leden van de Algemene Vergadering benoemen hem dan ook tot voorzitter van de Algemene Vergaderingen.

De Algemene vergadering stelt respectievelijk de heer Vanzieleghem 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. Met betrekking tot de werken die aan de gevel uitgevoerd werden wil de heer De Blende er op wijzen dat er normaliter 3 prijsoffertes moeten opgevraagd worden. De syndicus verduidelijkt dat er in navolging van de voorgaande, gelijkaardige werken werd er gekozen voor dezelfde aannemer van destijds.

Verder zijn 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 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). De syndicus wijst nog eens op het feit dat de inlichtingen die de syndicus dient te verschaffen aan makelaars en/of notarissen getaxeerd worden aan 100 euro aan de verkopende partij.

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

Elektriciteit

Er werd overgeschakeld van Electrabel naar een goedkoper abonnement via de groepsaankoop van Euphony Euneed-it Fix.

Schoonmaak gebouw

De schoonmaak van de gemeenschappelijke delen wordt verzorgd door het schoonmaakbedrijf Aqua Clean. Er wordt toch opgemerkt dat de schoonmaak niet meer even degelijk wordt uitgevoerd als de voorbije jaren. Deze opmerking zal door gespeeld worden aan Aqua Clean en voor de volgende Algemene Vergadering zal de syndicus prijsoffertes aanvragen bij enkele schoonmaakbedrijven. Gedurende het jaar wordt de schoonmaak geëvalueerd, indien nodig zal een nieuwe schoonmaakploeg aangesteld worden.

Brandblusapparaten

Het onderhoud van de brandblusapparaten wordt uitgevoerd door de firma NV The Belgian.

Onderhoud en technische controle Lift

De 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 :

Uitschijven en hervoeegen uitbouw thv App. C2-D2

Ter hoogte van het appartement C2 en D2 wordt zo spoedig mogelijk het probleem van waterinfiltratie aangepakt. Ook op andere plaatsen dient het voegwerk nagekeken te worden. Er wordt een oplijsting gemaakt van de aan te pakken stukken en op basis hiervan worden er prijsoffertes aangevraagd. Na overleg met een werkgroep hieromtrent zullen de werken uitbesteed worden.

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

Op basis van de voorgelegde begroting voor het boekjaar 2013 wordt er beslist om een totale som van 18.000 euro op te vragen voor het werkingsfonds. De Algemene Vergadering beslist om dit te verdelen over vier voorschotten.

In begroting van 2012 werd er onder andere rekening gehouden met de modernisatie van de lift en terwijl deze investeringskost door een wijziging in de regelgeving werd uitgesteld. Hierdoor hebben de meeste mede-eigenaars een vrij groot te goed na de afrekening van het boekjaar 2012. Weliswaar afhankelijk van het te goed wordt het saldo 2012 verrekend met het te betalen voorschot 1, 2, 3 of 4.

Een eerste voorschot van 4.000 euro verrekend dus met het saldo van het boekjaar 2012 wordt eerstdaags doorgestuurd (15 maart). Een tweede voorschot van 5.000 euro zal opgevraagd worden op 1 mei en een derde van 4.000 euro op 1 juli en een vierde op 1 september. Bij eventuele uitzonderlijke kosten zullen aanvullende voorschotten opgevraagd worden.

Er wordt geen reservefonds aangelegd.

8. Rondvraag.

Er wordt gesuggereerd om volgend jaar de vervanging van de gemeenschappelijke garagepoort op de dagorde te plaatsen.

Er is een lichte waterinsijpeling thv garage 18. Mogelijk zijn er verschillende oorzaken. Een correcte analyse is pas mogelijk na nazicht in de garage.

Bepaalde terrassen (voornamelijk aan de achterzijde) hebben een ophoping van zand. Er wordt gevraagd aan de private eigenaars om het zand (ook onder de terrasdalen) te verwijderen.

Er worden een aantal lampen aangekocht die ter beschikking zullen liggen bij de heer Van Riet en de heer Dierendonck.

Er worden te vaak private voorwerpen en vuilnis achtergelaten in het garagecomplex. Iedereen dient zijn eigen vuilnis weg te dragen naar het containerpark. Bewoners die hierop betrapt worden zullen de hieraan verbonden kosten ten laste gelegd worden.

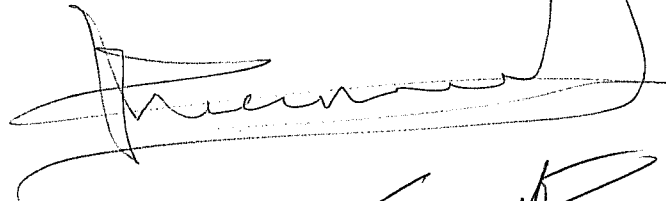
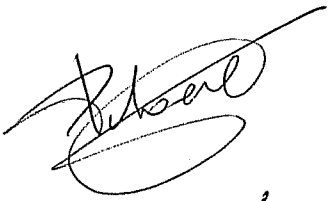
Er geen verdere opmerkingen of vragen.

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 21.50 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 10 maart 2014.



Blommaert B.

