

---

**Verslag van de Jaarlijkse Algemene Vergadering  
van de Residentie LUXOR II**  
gehouden op zaterdag 12 april 2008 in de vergaderzaal van Taverne –  
Restaurant ‘Duinekeuntje’ Middenlaan 92 te Raversijde–Oostende

---

**DAGORDE**

**1. Tekenen van de aanwezigheidslijst en afgifte van de volmachten**

933/1.060 sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd.

De syndicus, de heer Becue, heet iedereen welkom op de jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Luxor II. De vergadering wordt geopend omstreeks 16u10.

**2. Bekrachtiging van het verslag van de vorige Algemene Vergadering**

Per vergissing werd het verslag van de vorige Algemene Vergadering blijkbaar niet doorgestuurd. De syndicus overloopt het verslag van de vorige Algemene Vergadering die doorging op 21 april 2007. Bij de eerstvolgende correspondentie zal de heer Becue dit verslag toch nog meesturen. De syndicus verontschuldigt zich voor dit voorval.

De Algemene Vergadering heeft geen opmerkingen omtrent het verslag zodat het verslag van de vorige Algemene Vergadering met unanimitéit van stemmen wordt goedgekeurd.

**3. Goedkeuring van de rekeningen en décharge van de syndicus**

De syndicus overloopt alle kosten vermeld in de opgave van de uitbatings- en investeringskosten en geeft wat tekst en uitleg bij het verslag met de financiële toestand.

Er wordt gevraagd om in de afrekening duidelijker aan te geven of er bedragen dienen betaald of gerecupereerd te worden. Dit is voor sommige eigenaars in de huidige afrekening niet altijd even duidelijk. Er wordt eveneens gevraagd om in de afrekening de financiële toestand zo kort mogelijk af te sluiten na 1 januari. Op die manier wordt vermeden dat bepaalde kosten die reeds betaald zijn na 1 januari pas in het volgende boekjaar verrekend worden. De syndicus deelt mee dat hij dit in de toekomst zal aanpassen.

Met éénparigheid van stemmen worden de rekeningen goedgekeurd en wordt er décharge verleend aan de syndicus.

**4. Verkiezing van de Raad van Beheer en herverkiezing syndicus**

De heer Boudengen en de heer Geenens bieden zich aan om te zetelen in de Raad van Beheer. De Algemene Vergadering bevestigt haar akkoord hiervoor en dankt hen voor hun inzet.

In februari 2009 zal er een Beheerraad gehouden worden om de rekeningen te controleren en de dagorde voor de volgende jaarlijkse Algemene Vergadering vast te leggen.

De Algemene Vergadering herverkiest de heer Peter Becue van Agentschap Becue bvba, Zeedijk 146 in 8430 Middelkerke als syndicus van de Residentie Luxor II, Marie Joséstraat 6 in 8400 Oostende voor de periode van 1 jaar.

De syndicus belooft om het verslag van deze vergadering binnen de maand te versturen naar alle mede-eigenaars.

## **5. Jaarlijkse evaluatie van de verscheidene (onderhouds)contracten**

### Onderhoud gebouw

Er is een algemene tevredenheid over de geleverde diensten van JD Service Partners-Mister Clean. Recentelijk heeft de syndicus gevraagd om bepaalde gemeenschappelijke deuren een extra schoonmaakbeurt te geven. De poetsdienst heeft hierop geantwoord dat de deur van de trapzaal naar de kelder eerder dient herschilderd te worden. Omwille van de kwaliteit van de deur moet het toch mogelijk zijn om deze te kunnen schoonmaken zonder te herschilderen. Er wordt overeengekomen om de situatie ter plaatse te evalueren.

### Brandblusapparaten

Op de vorige Algemene Vergadering werd er beslist om een bijkomend brandblusapparaat te voorzien (ter hoogte van de kelder). Om kosten te besparen waren bepaalde eigenaars bereid om deze zelf te plaatsen. Bij navraag bij firma The Belgian blijkt dat het plaatsen inbegrepen is in de kostprijs.

### Uitbreiding van de brandpolis met 'Pack Building'

De heer Becue geeft wat tekst en uitleg omtrent een voorstel van Fortis om de brandpolis van het gebouw uit te breiden met de zogenaamde 'Pack Building'. De kostprijs voor deze uitbreiding zou 238,30 euro per jaar bedragen. Het grote voordeel van de 'Pack Building' is dat er geen franchise meer moet betaald worden bij schadegevallen. Na overleg bevestigt de Algemene Vergadering haar akkoord om de brandpolis van de Residentie Luxor II uit te breiden met 'Pack Building'.

## **6. Staat van de gemeenschappelijke delen**

### Waterafvoerbuizen achterzijde

Bepaalde beugels van de waterafvoerbuizen aan de achterzijde zijn doorroest. Vooral de afvoeren het dichtst bij de dijk zijn er slecht aan toe. De vergadering beslist om de waterafvoerbuizen en voornamelijk de beugels door aannemer Hollez te laten nazien en als een goede huisvader te herstellen.

### Muur tussen Residentie Luxor II en aanpalende woning

De situatie rond de muur ter hoogte van garage 1 en de aanpalende woning is nog niet uitgeklaard. Opmerkelijk is dat er geen sporen van schade zijn in garage 1 en de muur rechts ervan. Ondertussen werd deze met een antimosproduct behandeld en met een hogedrukreiniger reeds twee maal gereinigd. De oorzaak blijft echter onduidelijk. Gezien er in bepaalde periodes zich vliegjes nestelen op de muur en de uitslag zwart-groen is, wordt er vermoed dat de schade wordt veroorzaakt door de beerput van de buur. Er wordt opgemerkt dat de oorzaak in geval van waterschade ook met een speciale kleurvloeistof kan opgespoord worden. Volgens de bouwheer,

Johny Gryson, zou hun beerput een opgemetselde muur zijn die uitgecementeerd is. Het is mogelijk dat de muur of de cement door een zetting gebarsten is. Eerstdaags is een samenkomst voorzien bij de bureu met ruimdienst Sanders. Deze zou nogmaals de beerput reinigen en onderzoeken of de beerput inderdaad de oorzaak van de schade aan de muur is.

#### Onderhoud terrassen

Er wordt opgemerkt dat de afvoeren neigen verstopt te raken door zand. De syndicus vraagt dan ook om de terrassen goed te onderhouden zodat er geen schade wordt aangericht door te veel zand in de afvoeren.

#### **7. Aanbrengen van rolluiken en/of zonnetent ter hoogte van schuiframen uitgevend op de terrassen (App. B3)**

Reeds op één van de eerste Algemene Vergaderingen van het bestaan van de Residentie Luxor II werd het aanbrengen van rolluiken en/of zonnetenten zonder enig bezwaar toegestaan. De Algemene Vergadering geeft daarom ook nu hun akkoord aan de heer en mevrouw Van Hoeymissen om rolluiken en/of een zonnetent aan te brengen ter hoogte van de schuiframen uitgevend op de terrassen.

#### **8. Goedkeuring voorstel tekst met aandachtspunten voor de bewoners van de residentie + brandvoorschriften**

De syndicus heeft een tekst opgemaakt met enkele richtlijnen om de bewoners van de Residentie op een aantal zaken attent te maken. De tekst wordt overlopen en hier en daar worden enkele aanpassingen aangebracht. De Algemene Vergadering geeft haar goedkeuring met betrekking tot de tekst met de aandachtspunten. De syndicus heeft ook een document opgesteld met een aantal brandvoorschriften. Ook dit document wordt door de Algemene Vergadering goedgekeurd.

#### **9. Varia**

Er wordt opgemerkt dat ook bepaalde dakgoothaken aanzienlijke roestvlekken afgeven op de rolluiken. Zoals reeds vorig jaar werd beslist, wordt er voorlopig niet geïnvesteerd in nieuwe dakgoten of dakgoothaken. Bepaalde eigenaars hebben de dakgoothaken ter hoogte van hun appartement of de lentobalken boven hun ramen reeds behandeld met roestwerende verf (bijvoorbeeld Hameron Matthijs, een 2 componenten-verf, die ook gebruikt wordt bij boten). De heer en mevrouw Van Hoeymissen zijn bereid om de heer Boudengen te helpen bij het verven. De Algemene Vergadering bevestigt alvast dat de eventuele kosten voor deze verf zullen gedragen worden door de gemeenschap.

De Algemene Vergadering wordt afgesloten. De syndicus bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op de tweede zaterdag van april, zijnde zaterdag 11 april 2009.