

---

**Verslag van de ALGEMENE VERGADERING DER MEDE-EIGENAARS van de  
RESIDENTIE MEMPHIS PALACE I & II,  
gehouden op zaterdag 2 februari 2008  
in taverne-tearoom 'The Corner', Zeedijk 185 in Middelkerke**

---

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

De aanwezigheidslijst wordt ondertekend en de volmachten worden afgegeven. 830/1.000sten van de aandelen van de mede-eigenaars van de Residentie MEMPHIS PALACE I & II, zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde van deze Algemene Vergadering geldig kan worden beraadslaagd en gestemd.

De vergadering wordt om 10.35 geopend. De syndicus en de heer Smets, voorzitter van de Residentie Memphis Palace I en II, heten alle aanwezigen van harte welkom.

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

Op de vorige Algemene Vergadering werd er beslist om een telefoon of bidirectioneel communicatiesysteem met depannageservice installeren in de lift. Er werden prijsoffertes aangevraagd bij verschillende firma's. De prijsofferte van Westlift Express is veruit de goedkoopste maar er wordt wel de bedenking gemaakt dat de prijsoffertes van Westlift Express over het algemeen op het eerste gezicht goedkoper zijn maar dat er uiteindelijk toch verschillende zaken bijkomen waardoor de prijs gelijkaardig is als die van andere firma's. Er zal nog eens duidelijk geïnformeerd worden bij Westlift Express of de prijsofferte wel overeenkomt met alle uit te voeren kosten.

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

De syndicus overloopt achtereenvolgens de opgave van de uitbatings- en investeringskosten, de overzichtstabel en de kostenverdeling voor alle mede-eigenaars.

De heer Smets merkt op dat de kostprijs voor het onderhoud van het gebouw van de maand januari nogal hoog oploopt ten opzichte van de geleverde prestaties van de firma Handling & Co. Bepaalde mede-eigenaars merken op dat dit juist één van de redenen is waarom men geen beroep meer doet op een kuisfirma. Aangezien het onderhoud nu niet meer door de firma Handling & Co wordt uitgevoerd, is dit probleem dus opgelost.

De kostprijs van het onderhoud van de brandblusapparaten is wat hoger dan vorig jaar omwille van het feit dat vier bijkomende brandblusapparaten werden geïnstalleerd die later op het jaar ook reeds een onderhoudsbeurt kregen. De Algemene Vergadering bevestigt tevens de noodzaak van het jaarlijks onderhoud van de brandblusapparaten.

### Evaluatie waterinsijpeling in garagecomplex

Na lang aandringen heeft de firma Verstraete een epoxyband geplaatst om de garage 6 van de heer Naegels waterdicht te maken. Desondanks de uitgevoerde werken door de firma Verstraete heeft de heer Smets nog bijkomend werk moeten verrichten om het probleem in deze garage op te lossen. De Algemene Vergadering

geeft de goedkeuring aan de heer Smets om tevens de garages van de heer Van Camp en de heer Trappeniers aan te pakken. Er wordt wel gewezen op het feit dat de meest efficiënte herstelling van buitenaf zou moeten gebeuren maar dit is praktisch bijna niet haalbaar.

Tot op heden stond het algemene waterverbruik voor het reinigen van de gemeenschappelijke delen op de teller van het appartement A2. De vergadering beslist om het verbruik in de toekomst en tevens van het voorbije jaar telkens te vergoeden aan de eigenaar van het appartement A2.

De syndicus merkt op dat de hogedrukreiniger die destijds werd aangekocht voor het onderhoud van het gebouw en die zich bevindt in het kuiskot (Warande 6) ter beschikking staat van iedereen die deze wenst te gebruiken.

De rekeningen worden met éénparigheid van stemmen goedgekeurd door alle leden van de vergadering.

#### **4 Herverkiezing van de Raad van Beheer en syndicus**

De heer Smets wordt verkozen tot voorzitter en de heer Van Den Bunder en de heer Van Camp worden verkozen tot bijzitters.

De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 te 8430 Middelkerke werd op de vorige Algemene Vergadering herverkozen voor de periode van 3 jaar. Dit punt werd per vergissing terug op de dagorde van dit jaar geplaatst.

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

##### Onderhoud gebouw

Alle mede-eigenaars benadrukken hun tevredenheid omtrent het onderhoud van het gebouw. Men is het er dan ook over eens dat de huidige werkwijze behouden blijft. Mevrouw Smets vraagt of het mogelijk zou zijn om een stofzuiger aan te kopen om de gemeenschappelijke delen schoon te maken. De Algemene Vergadering gaat akkoord om een stofzuiger aan te kopen.

Er wordt opgemerkt dat het glas van de inkomdeur vuile plekken vertoont die moeilijk schoongemaakt kan worden. Mevrouw Christiaens meldt dat er een product bestaat om vuile plekken op glas te verwijderen. Ze zal proberen om de plek op het glas van de inkomdeur hiermee te verwijderen.

##### Nazicht van alle dakgoten (naden zinkwerk)

Nadat er zich waterschade heeft voorgedaan bij de heer Van Den Bunder en de heer Birkefeld, lijkt het aangewezen om alle naden van het zinkwerk van de dakgoten te laten nazien. De Algemene Vergadering geeft haar akkoord om de firma Knockaert de nodige werken te laten uitvoeren.

Ter hoogte van de inkomhall in zijn appartement heeft de heer Birkefeld recentelijk waterschade geleden. Aangezien de herstellingskost niet veel hoger is dan de franchisekost om deze schade in te brengen in de verzekering, gaat de Algemene Vergadering akkoord om deze kost in de algemene onkosten van het gebouw in te brengen.

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

### Buitenverlichting oversteek

Bepaalde mede-eigenaars wensen terug de buitenverlichting ter hoogte van de oversteek te laten functioneren. De heer Becue heeft hiervoor een prijsofferte opgevraagd bij Xavier Belpame. De prijsofferte van Xavier Belpame die in regie zou werken wordt op de Algemene Vergadering besproken maar uiteindelijk beslissen de mede-eigenaars om de buitenverlichting niet meer te laten werken aangezien de meerwaarde hiervan ten opzichte van de kostprijs niet interessant is.

## **7 Schotelantenne App. D0**

Op het gelijkvloers werd er ter hoogte van het appartement D0 een schotelantenne geplaatst. In het reglement van inwendige orde staat echter geen specifieke vermelding over het al dan niet toelaten van schotelantennes. Wel vermeldt het reglement van inwendige orde dat geen zaken mogen aangebracht worden die het uitzicht van het gebouw wijzigen.

## **8 Varia**

Bepaalde bewoners van de Residentie Memphis Palace gooien hun sigarettenpeuken buiten. Aangezien dit een onverzorgde indruk geeft aan de Residentie Memphis Palace, wordt er gevraagd om dit niet meer te doen.

Er wordt opgemerkt dat kabouters en koeien in de voortuin van de Residentie Memphis Palace niet thuishoren. De heer Becue vraagt dan ook om deze voorwerpen uit de voortuin te verwijderen.

Om de veiligheid van alle bewoners te garanderen, wordt er gevraagd om de inkomdeur na 22 uur af te sluiten. De syndicus merkt op dat de hulpdiensten in geval van nood het gebouw niet binnen kunnen als de inkomdeur met de sleutel afgesloten wordt. Er zal daarom navraag gedaan worden bij slotenmaker Depoorter om het "nachtslot" te blokkeren.

De Algemene Vergadering wordt gesloten. De heer Becue bedankt alle aanwezigen voor hun komst.

De volgende Algemene Vergadering zal doorgaan op de eerste zaterdag van februari 2009, zijnde 7 februari 2009.