

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

790/1.000 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 19.15 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 Vanzieleghem wordt verkozen als voorzitter van de Algemene Vergadering. De Algemene Vergadering stelt de heer De Blende 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.

Er wordt met unanimité beslist om de te goeden van het voorbije boekjaar ten belope van 8.000 euro te storten in een investeringsfonds. Deze gelden zijn anders dan bij een reservefonds terug te recupereren bij verkoop.

4. Verkiezing syndicus.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de verdere 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 abonnement voor het verbruik aan elektriciteit voor de VME blijft behouden bij Engie (Electrabel).

Schoonmaak gebouw

Het schoonmaakbedrijf Aqua Clean verzorgt momenteel het onderhoud van de

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 Orona-Coopman.

De technische controle van de lift wordt zesmaandelijks uitgevoerd door Aib Vinçotte.

Verzekering

Via het verzekeringsmakelaar Zakenkantoor Gryson te Torhout is er blokbrandpolis voorzien via AG Insurance inclusief BA uitbating.

6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

*Omschakeling van de privatieve atmosferische gaswandketels naar condenserende gaswandketels en de daaraan verbonden aanpassingen voor de gemeenschappelijke rookgasafvoeren

Er wordt tekst en uitleg gegeven over de nodige omschakeling die zich op termijn zal opdringen. Open toestellen en gesloten, condenserende toestellen kunnen immers niet samen aangesloten worden op éénzelfde schouw.

Bij een renovatie van de gemeenschappelijke schouw moet er rekening houden worden dat men verplicht is om één en dezelfde type toestel met het vermogen op één schouw aan te sluiten.

Er wordt een stemming gehouden.

Vraag : Wanneer een renovatie zich opdringt omdat een privatieve atmosferische gaswandketel dient vervangen te worden is de Algemene Vergadering dan akkoord om de nodige aanpassingen aan de gemeenschappelijke rookgasafvoeren uit te voeren, dit gepaard gaand met de vernieuwing van alle privatieve gaswandketels door een condenserend toestel.

79,49 % gaat akkoord

20,51 % gaat niet akkoord zijnde de heer Trompet, de heer De Blende en de heer Van Riet zijn hiermee niet akkoord.

Bij een gedwongen uitvoering wordt logischer wijze gekozen voor de gunstige oplossing.

Er wordt gevraagd aan de syndicus om ondertussen trachten te weten te komen vanaf wanneer er niet verder een atmosferische gaswandketel kan geplaatst worden

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

Er zullen vier voorschotten van telkens 4.000 euro of beter 4 euro per aandeel per voorschot voor het werkingsfonds opgevraagd worden. De data van de opvragingen zijn respectievelijk 1 mei, 1 juli, 1 september en 1 november

8. Rondvraag.

De heer Vanzieleghem vraagt een afwijking van de indeling van zijn ramen die hij wenst te vervangen ter hoogte van de zijgevel. Voor deze specifieke situatie geeft de Algemene Vergadering zijn akkoord.

Er dient bij een volgende ruiming van de beerput nazicht te gebeuren of een betere ontluchting mogelijk is van de put. In het gelijkvloerse appartement A0 spat het water namelijk uit het toilet wanneer er wordt gespoid op het appartement A3.

De heer Dierendonck bevestigt dat de elektriciteit die nodig is voor onder andere zijn diepvriezer in garage 20 niet komt van de gemeenschappelijke delen. Het verbruik wordt gemeten op zijn elektriciteitsteller van zijn appartement, net zoals voor vele andere garages.

De syndicus zal nakijken of er in vorige Algemene Vergaderingen regelingen werden overeengekomen met betrekking tot het gebruik van de fietsshaken in de gemeenschappelijke fietsenberging.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen meer.

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 21.25 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 5 maart 2018 om 18.00 u.

The image shows several handwritten signatures in black ink. From top to bottom, the signatures are: a large, stylized signature; a signature that appears to be 'Dierendonck'; a signature that appears to be 'Eberhard'; a signature that appears to be 'Van Goethem'; a signature that appears to be 'Van der Vliet'; and a large, complex signature at the bottom right.