

## 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. De heer en mevrouw Pocquet-Buelinckx worden als nieuwe eigenaar van garage 6 hartelijk welkom geheten in de Residentie Luxor II.

### 2. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering, aanstelling rekencommissaris, aanstellen van de secretaris van de Algemene Vergadering

Mevrouw Van Hoeymissen wordt verkozen tot voorzitster 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.

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

### 4. Herkiezing syndicus.

De heer Peter Becue van Bvba Agentschap BECUE, Zeedijk 146 in Middelkerke wordt door de Algemene Vergadering herverkozen als syndicus van de Residentie Luxor II en dit voor een periode van 1 jaar. De voorwaarden van vorig jaar worden aangehouden weliswaar geïndexeerd. Voor het verschaffen van inlichtingen volgens artikel 577-11 van BW door de syndicus aan de makelaar en notaris zal er een ereloon aangerekend worden van 100 euro dat betaald werd door Vereniging van Mede-eigenaars en bij de eerstvolgende afrekening zal doorgerekend worden aan de verkopende partij

### 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 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.

### Verzekeringen

Via verzekeringsmakelaar zakenkantoor Gryson te Torhout is er een blokpolis voorzien namelijk de modulis formule van AG Insurance.

## 6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

### Stand van zaken – Pellet-kachel App. A3

Na de recente tussenkomst van de Brandweer van Oostende lijkt dit dossier eindelijk in stroomversnelling te raken. In het verslag van de Brandweer staat duidelijk vermeld dat de opstelling ter plaatse *'niet conform'* is en *'zeer gevaarlijk'*. (mailverkeer )

Via mailverkeer liet de heer Bruyland weten dat *'om het probleem aan de bron weg te nemen' ... en ... 'niet meer te stoken met pellets en de afvoerpijp af te breken. Uiterlijk op vrijdag 17/02/2017 zal de afvoerpijp afgebroken.'* worden.

De Algemene Vergadering wenst via de Brandweer bevestiging te ontvangen dat eventuele *'vervangende verwarming'* voldoende garantie kan bieden kwa brandveiligheid voor de volledige gemeenschap. Dit is alleen mogelijk na een bezoek ter plaatse na 17 februari aanstaande in het desbetreffende appartement.

Er wordt nogmaals herhaald dat alle kosten en lasten in dit dossier en alle 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.

De Algemene Vergadering dringt er op aan om de nodige herstellingswerken niet verder uit te stellen en dit meteen uit te voeren samen met de afbraak van de onwettige schouw. De Algemene Vergadering geeft volmacht aan de syndicus om een juridische procedure op te starten wanneer de nodige herstellingen aan de gemeenschappelijke delen (oa. de gemeenschappelijke muur, het onderdak en het gat in de muur) niet werden uitgevoerd voor 1 mei 2017.

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

De Algemene Vergadering beslist om twee voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Het eerste voorschot van 3.500 euro werd reeds opgevraagd. Het saldo van het boekjaar 2016 zal opgevraagd worden samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering. Het tweede voorschot van 3.500 euro zal opgevraagd worden op 1 augustus 2017.

Er wordt geen reservefonds aangelegd.

8. Rondvraag.

De verlichting van de inkomhal dient nagekeken te worden.

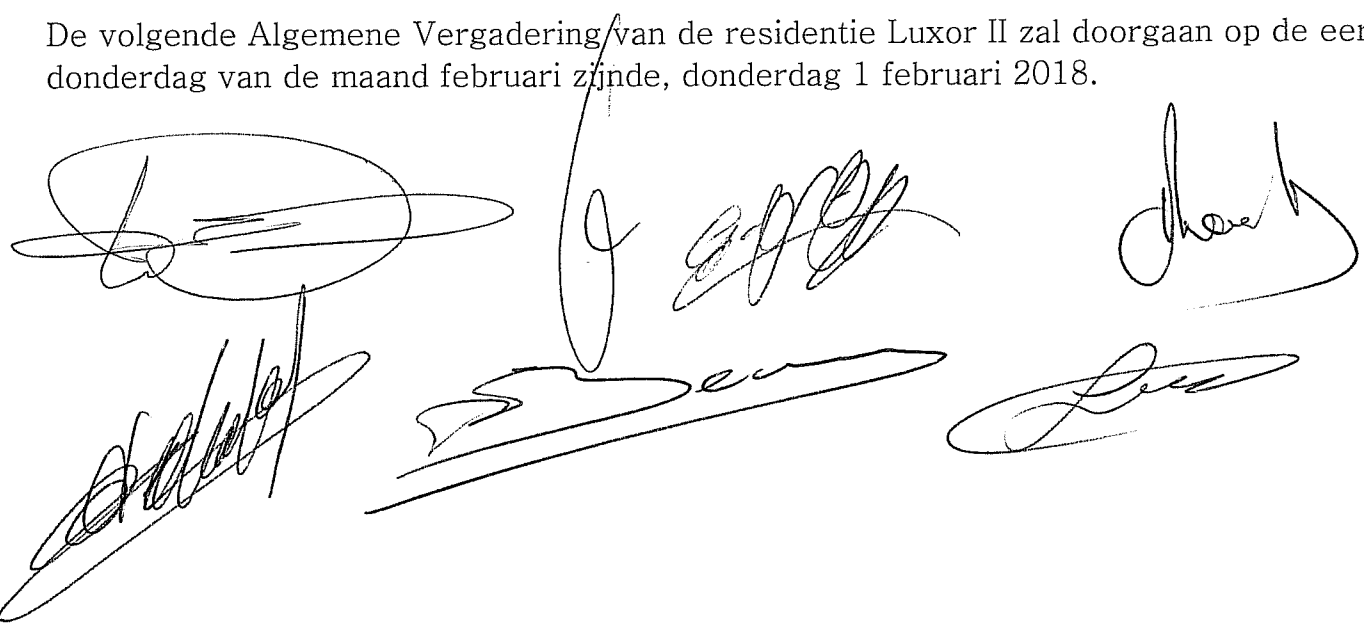
Er zijn geen verdere opmerkingen of vragen.

9. Lezing van het verslag van de Algemene Vergadering.

De voorzitter van de Algemene Vergadering leest het verslag voor. Na lezing bedankt zij alle aanwezigen voor hun komst. De vergadering wordt afgesloten om 20.10 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 eerste donderdag van de maand februari zijnde, donderdag 1 februari 2018.

The image shows six handwritten signatures in black ink, arranged in two rows. The top row contains three signatures: a large, stylized signature on the left, a signature in the middle, and a signature on the right. The bottom row contains three signatures: a signature on the left, a signature in the middle, and a signature on the right. The signatures are written in a cursive, flowing style.