

21/10/2017

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars ALASSIO, k. ridderdijk 26 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 21/10/2017 van 14h00 tot 15h15
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	6130,00	9
	waren vertegenwoordigd	3225,00	5
	waren afwezig	645,00	1
	totaal	10000,00	15

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr René Godderis-Coene
Stemopnemer : Dhr Paul Vielfont
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 22/10/2016

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 1 (1/10/15-30/9/16) en 2 (1/10/16-31/3/17) werden nagezien door Paul Vielfont en Paul Van Rompaey. Zij maken één grote opmerking : Veel door de syndicus gedane werken (en dus ook kosten) kunnen door de eigenaars zelf worden gedaan. De syndicus deelt mee daarmee in de toekomst rekening te houden en kleine werkjes voortaan aan het bestuur door te geven voor goed gevolg.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt beide afrekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissarissen blijven de heren Vielfont (0301) en Van Rompaey (0202).

5. Ontslag dhr. Godderis-Coene als voorzitter VME

De raad van mede-eigendom bestaat voortaan uit Paul Vielfont (0301) en Paul Van Rompaey (0202). Er blijft een vacature voor een derde lid.

6. Studie: toestand voor- en achtergevel

Studiebureau ABG uit Kortrijk voerde een onderzoek naar de voor- en achtergevel. Dit onderzoek werd aan de eigenaars overgemaakt samen met de bijeenroeping naar deze vergadering.

Er zijn voor de toekomst twee mogelijke pistes :

* Afbraak van het bestaande gebouw, gevolgd door nieuwbouw. De duurste en meteen ook meest drastische oplossing.
Twee nadelen :

- Deze optie kan alleen als het toekomstige gebouw overgaat naar één appartement per verdieping. Omwille van de toegankelijkheids- en isolatienorm zijn twee (bruikbare) appartementen op één verdieping niet meer mogelijk.

- Deze optie vereist eenparigheid van alle eigenaars.

* Renovatie van de buitenschil (gevels en daken) van het gebouw.

Omwille van de moeilijk haalbare uitvoering van nieuwbouw blijft alleen nog renovatie over.

Na overleg beslist de vergadering tot volgend stappenplan :

1. Renovatie (met isolatie) van het dak boven de zesde verdieping en de voorgevel van de zevende verdieping :

=> Aanstelling van studie bureau ABG om een lastenboek op te stellen, prijsoffertes te vragen en uitvoering van de werken te begeleiden. Een TC (technisch comité) onder de eigenaars begeleidt deze operatie. De syndicus rapporteert aan de eigenaars. Uitvoering in het voorjaar van 2018. De (nieuwe) eigenaar van de zevende verdieping kan aansluitend een nieuwe terras aanleggen én nieuwe ramen steken in zijn appartement.

=> Stemming door naamafroeping :

- 11 eigenaars met 7.095 aandelen stemmen voor
- 3 eigenaars (Belpame, van Stichel en Vanderwalle) met 2.260 aandelen stemmen tegen
- niemand onthoudt zich.

Dit onderdeel wordt met 75,8% tegen 24,2% goedgekeurd.

Het TC wordt gevormd door de heren Redgy Belpame (0001), Paul Van Rompaey (0202) en Piet Van Overbeke (0701-0702).

2. Oprichting van een reservefonds om toekomstige kosten te financieren :

=> De syndicus stelt voor om in elke afrekening een bijdrage op te nemen van 25.000 Euro.

=> Stemming door naamafroeping :

- 13 eigenaars met 8710 aandelen stemmen voor
- 1 eigenaar (Van Stichel) met 645 aandelen stemt tegen
- niemand onthoudt zich.

Dit onderdeel wordt met 93% tegen 7% aangenomen.

3. Beslissing over werken aan de voorgevel en achtergevel wordt verdaagd naar de volgende vergadering.

7. Distributie: omvorming rijg- naar sternet

Telenet zal in de nabije toekomst het collectief abonnement afschaffen. Ook zal het analoge TV signaal binnen afzienbare tijd verdwijnen. Alles zal digitaal verlopen.

Het kabelnetwerk zelf in het gebouw is al een ster configuratie.

8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De vergadering neemt nota van het feit dat beide appartementen op de zevende verdieping zullen worden samengevoegd tot één appartement.

* De liftdeur op de zesde verdieping sluit niet vanzelf en dat op de tweede verdieping opent niet meer.

* De volgende AV gaat normaliter door op 20/10/2018.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimité genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 21/11/2017

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 21/02/2018

voor de syndicus, Frank Rouseré

