

28/08/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars ANITA, zeedijk 365 te westende**

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 22/08/2020 van 10h00 tot 12h00
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	6076,00	18
	waren vertegenwoordigd	1848,00	5
	waren afwezig	2076,00	6
	totaal	10000,00	29

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr René Deleu
Stemopnemer : Dhr Lievin Vander Meeren
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 24/03/2019

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

Evenwel een **kleine herinnering** aan de eigenaars van kelderbergingen 4, 7, 9, 13, 16, 17, 22 en 26 . De syndicus weet niet aan wie ze toebehoren en bijgevolg ook niet aan welk appartement/flat ze zijn gekoppeld.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 2 en 3 (1/3/19-29/2/20) werden nagezien door René Deleu.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Deleu (0401).

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Vergadering verlenft de mandaten van René Deleu (0401) en Lievin Vander Meeren (0902).
Er dient zich geen derde kandidaat aan, de raad bestaat dit jaar uit 2 personen.

7. Bouwschade naar aanleiding van buurgebouw Les Amiraux

Het dossier is in fase van afwerking.

In de linkerwinkel is er nog geen regeling getroffen voor de schade ten gevolge van een lek in de koker. Het euvel dateert van 2017 en zou gerelateerd zijn aan de bouw- of afbraakwerken van het buurgebouw.

8. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De kans op een controle lijkt klein omdat er geen woninghuur is.
Niettemin zal de syndicus de brandveiligheid laten nazien.

9. Vernieuwen van de dakdichting

De bestaande dakopbouw dient onderzocht te worden.

Op basis van die informatie kan vervolgens een (summier) lastenboek worden opgesteld zodat vergelijkende offertes kunnen worden opgevraagd.

Op de volgende vergadering kunnen de werken dan worden toegewezen en de financiering ervan beslist.

10. Renovatie van de buitenschil van het gebouw

De achtergevel vertoont heel wat barsten die mogelijks kunnen zorgen voor de onstabiliteit van het gebouw.

De zijgevel is bekleed met schalies die nog asbest bevatten. Meerdere zijn bij storm al weggewaaid omdat de houten latten vermolmd zijn.

Na overleg beslist de vergadering volmacht te geven aan de raad van mede-eigendom om een studiebureau of architect aan te stellen met als opdracht : de toestand onderzoeken, voorstellen tot herstel uitwerken en die zo mogelijk te becijferen.

In het licht van de vernieuwing van de dakdichting, de problematiek van de achtergevel en het herbekleden en isoleren van de zijgevel beslist de vergadering, op verzoek van de syndicus, om de semesterbijdrage aan het reservefonds te verhogen van 5.000 euro naar 25.000 euro.

Deze aan de agenda toegevoegde beslissing wordt door elke aanwezigheid met unanimité genomen.

11. Reglement van interne orde (RIO)

Het reglement dient aangepast te worden :

- vuilnisophaling : toevoegen dat huisvuil gedeponeed kan worden in gemeentelijke moloks.
- branddeuren (trappenhuis en kelders) steeds gesloten houden.

Het aangepaste reglement wordt gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/anita.

12. Fietslokaal

Het te kleine fietslokaal zorgt voor meer ongemakken dan er geen fietslokaal zou zijn.

Meerdere oplossingen worden geformuleerd, maar geen die iedereen kan bekoren.

Tegen de volgende vergadering zal de raad en/of de syndicus een sluitend voorstel formuleren voor betalende fietsenhaken.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

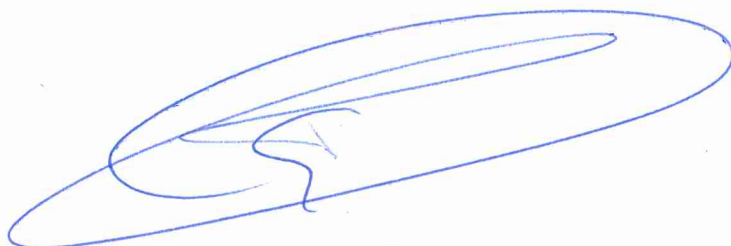
- * De regenwaterafvoer aan de voorgevel rechts is ergens verstopt.
- * De (brand)deuren palend aan de trap (niet deze zijde palier) op elke verdieping zijn te voorzien van pompen zodat ze zelfsluitend worden. Ook de gemeenschappelijke branddeuren in de kelder.
- * De eerste glazen inkomdeur staat steeds open. Er dient hiervoor een oplossing te worden gezocht.
- * Brand- en RB verzekering : alternatieve offertes opvragen.
- * De volgende vergadering gaat normaal door op zondag 28/3/2021.

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 28/09/2020

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 22/12/2020

voor de syndicus, Frank Rouseré

A large, stylized handwritten signature in blue ink, enclosed within a blue oval shape.