

28/03/2022

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

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 27/03/2022 van 10h30 tot 12h50
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	7912,00	23
	waren vertegenwoordigd	804,00	2
	waren afwezig	1284,00	4
	totaal	10000,00	29

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr René Deleu
Stemopnemer : Dhr Etienne De Samblanckx
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 04/09/2021

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

Nog te doen : De naamplaatjes op de brievenbussen aanpassen op een uniforme wijze.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 6 (1/3/2021-31/8/2022) is nagezien door Rene Deleu.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de afrekening goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Afrekening 7 (1/9/21-28/2/22) is nog maar pas opgemaakt en zal met het verslag van deze vergadering worden meegezonden. Goedkeuring ervan wordt verschoven naar de volgende vergadering.

Etienne De Samblanckx wordt nieuwe rekeningcommissaris.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de actuele leden, de heren René Deleu (0401), Lievin Vander Meeren (0902) en Etienne De Samblanckx (0803 & 0903) worden met unanimité verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Is aan het reglement toe te voegen :

- * Glas mag NIET in de kelder worden geplaatst.
- * Papier en karton mag (afzonderlijk) in de kelder worden gedeponerd.

De pictogrammen in het vuilnislokaal zullen worden gemoderniseerd.

7. Renovatie van de buitenschil

Paul Hermans van architectenatelier Vyvey is aanwezig. Hij geeft overzicht van de problemen aan het gebouw en van de meest geschikte oplossingen. Hij stelt drie opties voor.

Na overleg beslist de vergadering unaniem voor de optie 1.

- afbraak van de betonnen opstand van de balkons en herstel van het resterend beton.
- toepassing van een PMMA verdichting ter bescherming van het beton.
- betegeling op de balkon loopvlakken met een lijngoot.
- bekleding van de terrashemels in Dekton.
- borstweringen in full glass.
- verwijdering van de bakstenen penanten en toepassing van isolatie en Dekton gevelbekleding.
- achtergevel : verwijdering van de bakstenen gevel, plaatsing van isolatie en crepi afwerking
- zijgevel : verwijdering van de bestaande leien, isolatie en nieuwe leien
- dak : afhankelijk van bijkomend onderzoek, verwijdering van de bestaande dichting, isoleren en nieuwe dichting.

Wenselijk op te nemen in het renovatiedossier :

- Vernieuwing van het privatieve schrijnwerk voor en achter. 2 opties : hout en PVC
Vernieuwing van het schrijnwerk is een individuele keuze. 19 aanwezige eigenaars gaven te kennen bereid te zijn nieuw schrijnwerk te laten plaatsen.
- Nieuw kleur van het schrijnwerk is te bepalen.
- Bepaling van de gevelkleur, besloten in de Dekton panelen : voorkeur voor combinatie wit en zwart.
- De dakdichting van de gelijkvloerse uitbouw ook vernieuwen, met isolatie.
- Bekleding van de zijgevel in iets anders dan leien?
- Onderzoeken of de plaatsing van glasvezelkabel door Proximus in de gevel kan worden ingewerkt.

De architect zal een lastenboek met meetstaat opstellen en deze aanbesteden bij aannemers.

Prijsoffertes dienen klaar te zijn tegen einde augustus.

Op een bijzondere vergadering op 10 september zullen de werken aan een aannemer worden toegewezen.

Planning :

- Start werken : september 2023.
- Afwerking : juni 2024.

Financiering : Het reservefonds wordt verder opgebouwd, zie punt 10. Het noodzakelijke saldo zal bepaald worden op de vergadering van september als beter bekend is wat de verwachte prijs zal zijn.

Die prijs dient nog te worden opgesplitst in de privatieve (balustrades, tussenschotten, betegeling) en de gemeenschappelijke component.

8. Fietslokaal

Voor het fietslokaal bestaat geen (mirakel) oplossing.

Een vorm van zelforganisatie waarbij elke eigenaar / bewoner respect en eerbied toont tegenover de anderen is dan het meeste aangewezen. Enkele krachtlijnen :

- Wie zelden of nooit met de fiets rijdt zet er ook geen fiets of haalt deze weg.
- Wie over een garage beschikt plaatst zijn fiets bij voorkeur daar.
- Eigenaars die verhuren melden aan hun huurders dat er voor fietsen die zij zouden meebrengen geen plaats is.

9. Polis rechtsbijstand

Heeft geen extra nut.

10. Reservefonds

Het reservefonds bedraagt per 28/2/22 : 231.318 euro.

Het wordt aangevuld met semestriële bijdragen van 50.000 euro.

Aan dit tempo zal het tegen de start van de werken (sept 2023) bevatten : +/- 381.000 euro

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Er zijn vochtproblemen in de winkel ter hoogte van de koker(s). Te onderzoeken.

* Er is een vrij grote gemeenschappelijke kelder. Welke bestemming kan die gegeven worden ?

* 0303 : eigenaar meldt vocht rechts van het raam.

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 28/04/2022

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 27/07/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/anita of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

