

16/04/2023

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars ARCHIPEL, k. ridderdijk 49 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 15/04/2023 van 17h00 tot 18h30  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	560.00	13
	waren vertegenwoordigd	306.00	8
	waren afwezig	134.00	4
	<b>totaal</b>	<b>1000.00</b>	<b>25</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Ria Heymans  
Stemopnemer : Dhr Francois Januarius  
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 16/04/2022

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

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 30 en 31 (1/4/22-31/3/23) werden nagezien door Paul Heymans. Een verslag van het nazicht is gepubliceerd.

Enkele opmerkingen :

- \* Verzoek om het periodiek voorschot elektriciteit (nav de recente prijsdalingen) te halveren.
- \* De ontharder heeft een vrij hoog zoutverbruik. Daarom werd in het verleden beslist de verzachter in de winter uit te schakelen.(\*)
- \* Het liftcontract wordt jaarlijks aan de index aangepast. Correctie gevraagd voor 2023 want de aanpassing was groter dan de index.
- \* De administratiekosten, jaarlijks door de syndicus in rekening gebracht, worden vanaf 1/1/23 op maandbasis aangerekend samen met de syndicverloning waardoor ook deze vanaf 2023 onder de jaarlijkse indexering zullen vallen.

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

Rekeningcommissaris blijft Paul Heymans.

(\*). In de winter van '21-'22 werd de verzachter uitgezet, maar niet afgelopen winter.

## 5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Francois Januarius (0001), Mark Balcaen (0202) en Ria Heymans 0401) worden unaniem verlengd.

## 6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

## 7. Reglement van interne orde (RIO)

Het reglement dient niet aangepast te worden.

## 8. Zijgevel, beschadiging door bouwwerken Royal Navy

De gebroken en verdwenen lei werd door de eigenaar van 0901 teruggeplaatst.

## 9. Lift, negatieve keuring(en)

De 2 recente keuringsverslagen zijn op zijn zachts gezegd merkwaardig te noemen. Ogenschijnlijk uit het niets kwamen "vaststellingen" waardoor de lift uit dienst zou moeten genomen worden.

Daarenboven blijkt uit het onderhoud van einde maart dat het identificatieplaatje in de kooi aangepast moet, de leidsloffen van de lift en de schachtverlichting in de put vernieuwd moeten worden. De prijs hiervoor is 1.523 euro + BTW.

Datzelfde onderhoud meldt daarenboven dat (plots) de deurcontacten op alle bordessen vervangen moeten worden. Prijs : 2.939 euro + BTW.

De syndicus gaf opdracht aan (onafhankelijk) liftingenieur koen Vandewalle opdracht om de plotse bocht in de keuringsverslagen te onderzoeken en tevens na te gaan of de door het onderhoudsbedrijf De Lift voorgestelde kosten gerechtvaardigd en nodig zijn.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

\* De palierverslichting op de eerste verdieping werkt niet.

\* De werking van de pomp is te controleren. Op drukke (zomer)dagen is er bij momenten geen water(druk) op de bovenste verdiepingen.

\* De trap mankeert een leuning vanaf de eerste verdieping tot boven. De syndicus zal een prijsofferte vragen. De vergadering geeft volmacht aan de raad om aansluitend te beslissen.

\* Er is opnieuw vochtschade op de buitenmuur van één van de slaapkamers van 0901.

**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 16/05/2023

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 15/08/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

Relevante informatie over deze en eerdere vergaderingen is gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/archipel](http://www.laplage.be/syndic/archipel).

