

29/03/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars BIANCA, k. ridderdijk 3 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 26/03/2022 van 16h00 tot 18h00
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	383,00	11
	waren vertegenwoordigd	328,00	8
	waren afwezig	289,00	9
	totaal	1000,00	28

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Eric Verhoeven
 Stemopnemer : Dhr Harry Haverals
 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 14/08/2021

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 82 en 83 (jaar 2021) werden nagezien door Chantal Spinoy.
 Zij verzoekt om een verduidelijking van het schadedossier met de regenwaterafvoer (*) en de (hoge) kost voor aankoop van twee deurcylinders (640 euro). Dit laatste gaat over twee cylinders die door de syndicus in reserve worden gehouden voor het geval het slot van de inkomdeur stuk zou zijn.

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

Rekeningcommissaris blijft Mvr Spinoy (0302).

(*)

Ontvangen van AG verzekeringen : 3.927,00 euro

Betaald:

- Sarraijn, opzoeking en herstel : 1.508,08
- Peel, openen en dichten terrasplafond : 86,52
- vergoeding 0501 : 425,00
- vergoeding 0401 : 425,00
- Boussekey, herstel 0801 : 492,90

Resterend saldo : 989,50 euro

Nog te betalen aan 0701 : 1.025,00

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Chantal Spinoy (0302), Eric Verhoeven (0401) en Harry Haverals (0101) worden verlengd. Het technisch comité Jean Marie Dedobbeleer (0303) en Nic Vandendriessche (0902) blijft in functie. Er is te overwegen volgend jaar om het technisch comité te laten samensmelten met de raad.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen in het RIO op te nemen.
Nic Vandendriessche zal een QR-code maken van de webpagina van het gebouw en die in het gebouw afficheren.

7. Dakisolatie

De werken zijn toegewezen aan Servranckx uit Aspelare en kosten 35.820 euro BTWi. Ze worden integraal ten laste genomen van het reservefonds.

Aanvang van de werken is voorzien op 12/9/22.

De syndicus zal nagaan of de prijs wel degelijk onveranderlijk is.

8. Vernieuwen ramen

Er zijn (nog) geen voorstellen ontvangen.

Eigenaars die recentelijk hun ramen vernieuwden worden gevraagd om de specificaties hiervan te willen sturen naar chantal.spinoy@telenet.be. Met specificaties wordt bedoeld : materiaal, kleur, aannemer, glas.

Volgende eigenaars zijn geïnteresseerd in vernieuwing, volledig of gedeeltelijk :
0101, 0203, 0301, 0302, 0401, 0402, 0502, 0601, 0603, 0703.

Goede referenties zijn gekomen van volgende aannemers : Vanhee Nieuwpoort, Ingelbrecht Oudenburg en Crevits Ichtegem.

9. Schilderen sas- en appartementsdeuren

De schilderwerken werden uitgevoerd door schilder Boussekeyt. Ze kostten 4.314 euro.

10. Fietslokaal

Na rondvraag blijkt er weinig animo te zijn om de fietsenberging "betalend" te maken.

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 mogelijks geen plaats is.

11. Ofrissen 10de verdiep

De syndicus zal prijs vragen voor vervanging van alle ruiten.

Zo het mogelijk is kan gebruik gemaakt worden van de kraan/lift voor de dakwerken.

De raad krijgt volmacht om hierover verder te beslissen.

Er zit 1.173 euro in het reservefonds voor de financiering hiervan. Eventueel supplement zal in de kosten opgenomen worden.

12. Kelderverlichting

Kris Vos (0802 en zelfstandig elektricien) krijgt opdracht om de verlichting in de kelder en op de paliers te moderniseren.

13. Plafonds van de terrassen

De terrashemels vertonen her en der sporen van roest. De verf bladdert op sommige ook af. Offertes vragen voor een vervanging door beplating in trespas.

14; Liftproblemen - oprissen van de liftkooi

Niemand meent zich recente pannes te herinneren. Wellicht heeft het grondig onderhoud dat DeLift uitvoerde hiermee te maken.

Een verfraaiing van de kooi is niet aan de orde. Een grondige reinigingsbeurt kan wonderen doen. Kris Vanhoutte (0603) gaf te kennen dit te kunnen doen.

Voor de liftvloer zoekt de raad een oplossing.

15. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Wegens gebrek aan tijd (er stond een andere vergadering te wachten) werden geen diverse punten aangekaart. Aan dit verslag wordt een nota van Nic Vandendriessche toegevoegd met enkele suggesties & voorstellen voor de toekomst.

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 29/04/2022

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 26/07/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

Verdere informatie over deze en eerder vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/bianca.