

06/11/2021

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars CON AMORE, distellaan 72 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 06/11/2021 van 14h00 tot 15h45
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	695,00	10
	waren vertegenwoordigd	205,00	3
	waren afwezig	100,00	5
	totaal	1000,00	18

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Georges Becqué
Stemopnemer : Dhr Wim Van Eynde
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 02/11/2019

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

De vergadering van 7/11/2020 heeft niet plaats gevonden omwille van COVID-beperkingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 45 tem 48 (1/10/19-30/9/21) werden nagezien door Georges Becqué en Jozef De Maeseneer. De laatste afrekening, A48, is fors duurder omwille van de vervanging van de verroeste verwarmingsleiding onder de vloer van het tellerlokaal.

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

Rekeningcommissaris blijft een college van commissarissen : G. Becqué, J De Maeseneer en V. Hoylaerts.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de raadsleden Georges Becqué (0403), Jozef De Maeseneer (0101) en Véronique Hoylaerts (0203) worden unaniem verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

De syndicus zal het RIO actualiseren. Het is gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/conamore. Eigenaars die verhuren worden verzocht hun huurders op dit reglement te wijzen.

7. Brandveiligheid (controles gemeente en brandweer)

* Branddeuren.

Hoewel het een louter privaatieve aangelegenheid betreft, is een collectieve vervanging aangewezen. Dit omwille van steeds strenger wordende woonkwaliteitsnormen. De kosten blijven evenwel privaatief.

Het voorstel van Braem interieur wordt weerhouden.

Aan dit verslag is een formulier toegevoegd waarop elke eigenaar die dit wenst kan intekenen en eventuele opties kan aanduiden.

* Verlichting en de collectieve elektrische installatie.

De vergadering geeft volmacht aan de raad om met enkele elektro installateurs te onderhandelen over

- nieuwe, autonome- en noodverlichting in alle gemene delen.
- de aanpassing van de gemeenschappelijke elektrische installatie teneinde een keuring te bekomen.

Indien een goed voorstel wordt bekomen krijgt de raad ook volmacht om de werken toe te wijzen.

8. Lift

Sedert 20/02/2020 wordt de lift onderhouden door firma De Lift.

Eén probleem wordt gemeld : het rode indicatorlicht werkt soms (vaak?) als de lift toch beschikbaar is.

9. Kalk / roest in de leidingen

De koud watertellers staan verzameld in het technisch lokaal op de gelijkvloerse verdieping. De leiding na elke teller is privaatief en loopt via de gemene delen (plafond, koker, onder de vloer,...) naar elke eigendom.

Elke leiding is meer dan 50 jaar oud. Sommige vertonen sporen van roest met vernauwing tot gevolg. 0501 heeft hier dermate veel last van dat een normale bewoonbaarheid onmogelijk is.

Ook hier is een algemene vernieuwing in collectiviteit aangewezen.

Daartoe zal op elke verdieping en in meerdere appartementen een opening van de koker noodzakelijk zijn. Toelating én toegang van de betrokken eigenaar is hiervoor nodig, ook in de garages.

De syndicus zal enkele aannemers-loodgieters hiervoor contacteren. Een plaatsbezoek is nodig teneinde een voorstel voor oplossing te krijgen is. Hiervoor is toegang tot de privaatieve delen (incl garages) noodzakelijk.

Een beslissing zal vallen na overleg met de raad.

Er is haast bij !

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De isolatie van de vernieuwde CV leiding is slordig uitgevoerd. Te verbeteren.

* De rookafvoer van de collectieve CV installatie is losgekomen door de recente werken waardoor condenswater lekt. Te herstellen.

* De vloer in het technisch lokaal waar de geroeste leiding is vernieuwd is te herstellen. Een chape volstaat. G. Becqué voert uit.

* De verf op de wand rondom de koepel boven de trapzaal vertoont sporen van afbladdering. Infiltratie of condens ? Te onderzoeken.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 06/12/2021

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 06/03/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

Informatie over deze en eerdere vergadering op www.laplage.be/syndic/conamore.

Opgelet ! Verwarming enkel regelen met thermostaat ! Radiatorkranen STEEDS OPEN laten staan.

Datum volgende algemene vergadering is zaterdag 05/11/2022