

06/10/2017

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars D'ARTAGNAN, k. ridderdijk 11 te westende

geeft verslag van de **algemene eigenaarsvergadering**  
die plaats had op **zondag 01/10/2017 van 10h00 tot 13h00**  
op locatie **resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende**

### dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	509,00	11
	waren vertegenwoordigd	302,00	6
	waren afwezig	189,00	3
	<b>totaal</b>	<b>1000,00</b>	<b>20</b>

#### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Remi Van Temsche  
Stemopnemer : Dhr Lieven Deketele  
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 02/10/2016

Dhr Van Temsche maakte opmerkingen en aanvullingen op het verslag. Deze werden per mail aan alle eigenaars overgemaakt op 8/10/2016. De inhoud ervan raakte evenwel niet aan de essentie van het verslag. Er zijn geen andere opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden. De beslissingen werden uitgevoerd behalve

- de glasbak dient nog verwijderd uit het vuilnislokaal
- de afwatering van het achterterras op de negende verdieping lekt nog steeds op het achtste

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

Afrekeningen 54 en 55 (1/7/16-30/6/17) werden nagezien door Lieven Deketele. Een verslag van dit nazicht wordt hier toegevoegd.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Deketele (0602).

Om het werkingsfonds te versterken zal het in de volgende afrekening met 100 Euro per eigendom worden verhoogd. Een verhoging van dit fonds zorgt ervoor dat er voldoende middelen beschikbaar zijn om de courante kosten te dekken. Tijdelijk geld lenen aan het reservefonds is dan niet meer nodig.

#### 5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar. Remi Van Temsche stemt als enige tegen.

#### 6. Gevelproblematiek

Sinds meerdere jaren hebben de hoekappartementen last van vocht in de muren van de erker. De problemen zijn vermoedelijk afkomstig van de raampartijen, mogelijks van de vensterbanken van die ramen, misschien van het soepel voegwerk tussen de geveldelen.

Mede-eigenaars Laurent Albrecht (nieuwe eigenaar 0601) en Koen van der Paelt (0402) zullen het probleem onderzoeken en er verslag over uitbrengen. Samen met de syndicus zal dan overlegd worden of aanstelling van een studie bureau nuttig en/of nodig is.

## 7. Geplaatste airco achtergevel - appt. 0901

De eigenaar van apt 0901 plaatste een buitenunit van een aircoinstallatie op de achtergevel tussen de negende en de tiende verdieping. Het toestel werd geplaatst op een gemeen deel zonder de toestemming van de algemene vergadering te vragen.

Na overleg is de vergadering het eens dat dergelijke werken en wijzigingen aan de gemene delen, zonder daarover informatie te hebben ingewonnen, noch de toelating aan de vergadering te hebben gevraagd in feite niet kan.

De vergadering stemt :

- 4 eigenaars met 224 aandelen (38,5%) aanvaardden de plaatsing.
- 8 eigenaars met 358 aandelen (61,5%) zijn tegen de plaatsing.
- 5 eigenaar met 229 aandelen onthouden zich.

Het minimumquorum om plaatsing tegen de gevelmuur te aanvaardden is niet behaald.

De vergadering is zich evenwel bewust dat toepassing van nieuwe technologieën ook niet verboden kan worden. De raad zal over dit specifieke geval technisch advies inwinnen zodat de volgende eigenaarsvergadering kan beslissen over wat hiermee uiteindelijk dient te gebeuren.

## 8. Renovatie van appartementen

Eigenaars die van plan zijn hun eigendom te renoveren moeten volgende richtlijnen in acht nemen :

- \* Licht de syndicus op voorhand in van uw verbouwingswerken, zeg wat u allemaal zal doen, wanneer u de werken plant te starten en wanneer u meent ze af te werken.
- \* Hang een nota in die zin in de lift of aan de muur nabij de inkomdeur en zet er een telefoonnummer op waarop u te bereiken bent zo er een probleem opduikt of iemand hinder ondervindt.
- \* Voer geen werken uit die lawaai veroorzaken tijdens schoolvakanties en weekends. Begin er niet aan vòòr 8h00 en stop om 18h00.
- \* Begin de werken met het afdichten van alle verluchtingsopeningen en schachten. Via die weg verspreidt stof zich immers naar boven- en ondergelegen eigendommen.
- \* Open in geen geval technische kokers. Menige keren beschadigt een vallende steen toevoer- en afvoerleidingen met waterschade tot gevolg.

## 9. Liff: opmerkingen BTI

BTI heeft bij de keuring in januari een D-attest afgeleverd voor de liftinstallatie, dit omdat Cosmolift herhaaldelijk opmerkingen negeerde. Instussen hebben zij de mankementjes opgelost. Evenwel werkt het display in de liftkooi weeral niet behoorlijk.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- \* De koker achter de bergingen van de grote appartementen mondt uit in kelder 2. Sinds 2014 druppelt vanuit die koker regelmatig water in die kelder. Ondanks meerdere opzoekingen is de oorzaak nog steeds niet gevonden. De eigenaars van de kelder dringen aan op een definitieve oplossing.
- \* De naamplaatjes op het bellenbord dienen dringend fatsoenlijk te worden gemaakt.
- \* Een actuele eigenaarslijst wordt met dit verslag meegezonden.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 06/11/2017

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 01/02/2018

voor de syndicus, Frank Rouseré

