

11/10/2019

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 06/10/2019 van 10h00 tot 12h00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	699,00	15
	waren vertegenwoordigd	95,00	2
	waren afwezig	206,00	3
	totaal	1000,00	20

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 07/10/2018

Er zijn geen opmerkingen op het verslag te vermelden.
Wel is het aan te vullen met de vermelding dat de raad en de rekeningcommissaris kwijting krijgen voor hun activiteiten.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 58 & 59 (1/7/18-30/6/19) werden nagezien door Lieven Deketele. Het verslag van dit nazicht wordt aan dit verslag gehecht.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Ook de rekeningcommissaris, evenals het bestuur krijgen kwijting.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Deketele (0602).

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

6. Gevelproblematiek

Het voorlopige verslag van ABG betonconsultants was toegevoegd aan de dagorde.
Samengevat kan het probleem worden herleid tot "gebrek in de dichtheid van de ramen zowel tegenover het gevelvlak als tussen de raamvleugels". Het probleem is het grootst op de bovenverdiepingen en vermindert naar onderen toe.
ABG zal in het najaar een nieuw plaatsbezoek brengen om het vocht in de muren te meten in alle hoekappartementen. Het is aangewezen dat alle eigenaars op dat bezoek aanwezig zijn en zo niet dat zij zorgen dat de syndicus toegang heeft. Zij zullen daarvoor op voorhand worden verwittigd. De datum werd vastgelegd op 4/11 (in de namiddag).
Verder overleg geschiedt in functie van de onderzoeksresultaten.

7. Drukgroep: eventuele vernieuwing

De syndicus zal 3 offertes opvragen.

De vergadering geeft volmacht aan de raad om uit die offertes het beste voorstel te kiezen, op voorwaarde dat de prijs beneden 8.000 Euro blijft.

Financiering met het reservefonds.

8. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is vanaf 1/1/2019 (wederom) gewijzigd. De integrale aangepaste wet vindt u op de website van de syndicus.

Het ontwerp-RIO zal door de raad worden nagezien, aangepast en aangevuld. Daarna zal het aan de eigenaars worden overgemaakt.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* berging 2 : nog steeds lekkage vanuit de bovenliggende koker. Het lekwater zal worden onderzocht teneinde vast te stellen vanwaar het lek zou kunnen komen : regenwater, kraantjeswater, afvalwater.

* Het licht in kelder 1 brandt al vele maanden.

* Dak, probleem met meeuwnesten: De syndicus zal in het voorjaar regelmatig (laten) controleren of de meeuwen aanstalten maken om opnieuw te nestelen.

* Het dakje van de winkelluitbouw dient 2 keer per jaar te worden gereinigd.

* De liftkooi is wat aftands. Becijferde voorstellen voor verfraaiing opvragen.

* Rookmelders zijn voortaan verplicht in elk appartement, maar ook op elke palier.

* Er is boven de trapzaal een koepel. Maar is er ook een koepelsturing ?

* Gemeente Middelkerke is bezig met gebouwcontroles. Daarbij toetsen ze het gebouw én de appartementen aan de Vlaamse Wooncode. D'Artagnan is daarop alvast voor te bereiden.

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 11/11/2019

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 06/02/2020

voor de syndicus, Frank Rouseré

