

04/10/2021

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 03/10/2021 van 10h00 tot 11h30
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	302,00	7
	waren vertegenwoordigd	285,00	6
	waren afwezig	413,00	8
	totaal	1000,00	21

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 04/10/2020.

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen.

Afrekeningen 62 en 63 (1/7/20-30/6/21) werden nagezien door Lieven Deketele. Een verslag van de controle is gepubliceerd op de webpagina van het gebouw.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Deketele.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom.

Koen Van der Paelt heeft zijn appartement verkocht. Er zijn geen andere kandidaten voor de raad. de mandaten van Remi Van Temsche (1001), Ronny Van Dooren (0502), Laurent Albrecht (0601) en Lieven Deketele (0602) worden unaniem verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus.

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

7. EPC attest gemene delen.

De syndicus zal een EPC-attest laten opmaken.

8. Reglement van interne orde (RIO).

Er zijn geen aanpassingen vereist.

De voorzitter herinnert elke eigenaar en, via hem/haar, elke huurder om de richtlijnen van het vuilnislokaal strikt te willen opvolgen.

Eigenaars die verhuren worden tevens verzocht het RIO aan hun huurders mee te delen.

9. Controles gemeente Middelkerke en brandweer.

Bart Langsweirt (0701) is niet aanwezig.

10. Verlichting gemene delen.

OK voor vernieuwing van de verlichting, op voorwaarde dat de lichtsterkte voldoet aan de eisen voor liftgebruik. De opdracht wordt toegewezen aan ML-Projects.

De verlichting in de kelder is eveneens te vernieuwen.

Financiering met het reservefonds.

11. De Lift.

Het contract met Cosmolift eindigt op 30/11/2021. Vanaf dan neemt De Lift het onderhoud over.

Omdat de aanpassingswerken aan de lift nog door Cosmolift worden uitgevoerd zal de syndicus na afloop aan De Lift en de Liftingenieur vragen om een controle uit te voeren.

Aan De Lift zal een offerte opgevraagd worden voor de verfraaiing van de liftkooi en het plaatsen van een gsm module waarna de vaste lijn zal worden opgezegd. Financiering met het reservefonds.

Een nog op te lossen probleem is de oxidatie van de machineonderdelen ten gevolge van de machinekamer-ventilatie. Die zorgt voor een (te) ziltige omgeving.

12. Dak, meeuwennest(en).

Ondanks controle was er afgelopen jaar toch weer een nest met meeuwenjongen. Het probleem is dat de meeuwen dan agressief zijn. Een frequentere controle is dus aangewezen.

Een vlotte toegang tot het dak is daarbij gewenst.

De syndicus zal een offerte vragen om een metalen trap te plaatsen vanop het dakterras naar het dak. Zo kan de eigenaar van het bovenste verdiep ook meer toezicht houden.

Omdat deze oplossing ook res Vendome dient zal gevraagd worden om de kosten hiervan te delen.

Een alternatieve oplossing zou de plaatsing kunnen zijn van matten met pinnen. Te onderzoeken.

13. Drukgroep en waterbehandelingsinstallatie.

De drukgroep is vervangen begin september. Voor de financiering zal 50% uit het reservefonds worden aangewend.

De schade (lift en kelderdeuren) zal ten laste genomen worden van de brandverzekering.

14. Problematiek ramen hoekappartementen.

Demonie hout heeft op apt 0802 het glas vervangen. Daarbij heeft hij het raamwerk volledig gereviseerd en de rubbers vervangen.

Er is af te wachten welk gevolg dit heeft op de waterinfiltraties.

15. Onderhoud gemene delen.

Over het werk van Vermoclean zijn er geen opmerkingen.

Wel over het gedrag van sommige eigenaars en huurders : gebruik van het vuilnislokaal én netheid op de overlopen.

16. Diversen - voorstellen van eigenaars/huurders.

De stapelplaats voor het zout is te optimaliseren.

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 04/11/2021

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 03/02/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

Alle relevante informatie over deze en eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/dartagnan.

