

21/03/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars GRAND LARGE, zeedijk 318 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 12/03/2022 van 14h00 tot 15h15
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	792.00	16
	waren vertegenwoordigd	54.00	1
	waren afwezig	154.00	3
	totaal	1000.00	20

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Jean-Pierre Timmermans
 Stemopnemer : Dhr Pascal Duquenne
 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 19/6/2021

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 1 en 2 (1/3/20-31/12/21) werden nagezien door Piet Van Ruyskensvelde.
 De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
 Rekeningcommissaris blijft Dhr Van Ruyskensvelde (0302).

5. 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.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Vormen vanaf heden de raad van mede-eigendom : Luc Van Ryckeghem (0201), Rudi Huysmans (02022), Guido Van Essche (0301), Pascal Duquenne (0401), Jean-Pierre Timmermans (0501) & Katrien Peirs (0801).

Een actuele eigenaarslijst met opname van adres, telefoonnummer en mail zal, met akkoord van elke aanwezige, op de beveiligde sectie van de webpagina van het gebouw worden gepubliceerd.

Katrien Peirs zal een Whatsapp-groep creëren.

7. Reservefonds, bepaling jaarlijkse bijdrage

Vergadering beslist om jaarlijks 4.500 euro (2.250 euro per semesterafrekening) in het reservefonds te sparen.

8. Oplevering gemene delen

Trappen en gangen zijn geschilderd en afgewerkt.
De deuren zijn intussen ook van de nodige pictogrammen voorzien.

Nog op te lossen / aan te passen :

- * Bevelde liftdeuren. De bouwheer deelde mee dat deze nog vervangen zullen worden.
- * De hoek van de muur op het gelijkvloers is te voorzien van een beschermend profiel.
- * De beide inkomdeuren slaan soms te hard dicht. Soms ook vallen ze niet in het slot.
- * Het slot (niet de deurecilinder) van de fietsenbergplaats werkt soms niet.
- * Fietsenberging : zijkant helling afwerken met een wand.

9. Onderhoud gebouw, evaluatie

Het poetsen van het gebouw verloopt naar algemene tevredenheid.

In het vuilnislokaal is verbetering mogelijk :

- * Glas hoort NIET thuis in het afvallokaal maar in de glasbol op straat.
- * Grof vuil naar het containerpark brengen. Een toegangsbadge is te bekomen op middelkerke.be.

10. Ventilatiesysteem appartementen, werking

Het ventilatiesysteem is van het type C+.

Het wordt volautomatisch aangestuurd en kan niet worden uitgezet.

Hoewel... Er kan een schakelaar worden geplaatst aan de voeding van het toestel zelf.

Eigenaars die dit wensen contacteren de syndicus.

11. Elektriciteit in de kelderbegingen

Er dient geen afzonderlijk circuit voor stopcontacten te worden voorzien.

12. RIO, aanpassingen

- * Toegang tot het fietslokaal via achterzijde gebouw. Niet via trap of lift.
- * Deur fietslokaal NIET sluiten met sleutel, wel zorgen dat de deur steeds dicht is.
- * Maximum 2 fietsen per appartement in het fietslokaal.

LET op met de appartementsramen : Bij het sluiten klikken die onderaan vast. Als je op het terras bent en je sluit het raam, dan kan je zo jezelf buiten sluiten.

13. Onderhoud verwarmingsinstallaties

Gasverwarming dient elke 2 jaar onderhoud te krijgen. Een collectief onderhoud is aangewezen.

De syndicus zal een onderhoudsvoorstel vragen aan Electro Verhelst, de installateur van het gebouw, en twee anderen.

Hij zal tevens vragen of het ventilatiesysteem voordeel kan halen uit een onderhoudsbeurt.

De voorstellen zullen worden overgemaakt aan de raad die één installateur aanwijst en daarna aan de eigenaars die vervolgens elk voor zichzelf kunnen beslissen.

14. EPC attest gemene delen

De syndicus zal een EPC gemene delen laten opmaken.

15. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * De verzekerde waarde dient geëvalueerd te worden. De eigenaars worden geïnformeerd.
- * Problemen met de ramen ? Contacteer de Burghgraeve-Aradec : 051.50.14.33
- * De verlichting achter de tweede inkomdeur branden permanent terwijl dit niet nodig is.
- * De gevoeligheid van de verlichting op de paliers verminderen.
- * 0102 : Er was een lekkage in de berging. Een definitieve oplossing is nog te voorzien.
- * Fietsenberging : Maximum 2 fietsen per appartement ! Eigenaars die verhuren nemen hun fietsen weg als hun huurders fietsen meebrengen.

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 02/02/2022

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 12/07/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

