

03/09/2018

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars LAKODAM GARAGECOMPLEX, britse- & franselaan te

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 01/09/2018 van 10h30 tot 11h45
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen | # eigenaars |
|--------|---|------------|-------------|
| | waren aanwezig | 31.00 | 27 |
| | waren vertegenwoordigd | 57.00 | 52 |
| | waren afwezig | 30.00 | 29 |
| | totaal | 118.00 | 108 |

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Roger Theylaert
Stemopnemer : Dhr Thierry Bauwelinckx
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 02/09/2017

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 13 (1/8/17-31/7/18) werd nagezien door Joost Schets.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Schets (gar 18).

5. Problemen met de hoofdboort

Er zijn problemen met de elektronische sturing van de hoofdboort. Soms opent ze tot +/- 50 cm en blijft dan geblokkeerd staan. Het systeem resetten door het stopcontact uit te trekken en na een kleine wachttijd terug in te steken lost het euvel weer voor een tijdje op.
Herstel is al meerdere weken gevraagd.

6. Procedure tegen bouwheer : stand van zaken

Omwille van aanhoudende problemen met waterinfiltraties op meerdere plaatsen (garage 19/20, 29, 100->104) en omdat de 10-jarige aansprakelijkheid ten einde liep is beslist om de bouwheer, de gemeente en de ontwerper van het complex te dagvaarden. Dit gebeurde in november 2015.

Op 2 juni 2016 vond een expertise plaats. Daarvan werd in juli een technische nota opgesteld met aanbevelingen voor de aannemer die het complex bouwde. Enkele van die aanbevelingen werden ingelost.

Op 7 juni 2018 is het eindverslag van die expertise klaar. Het verslag vermeldt het bestaan van een conceptuele fout in de uitvoering/coördinatie tussen onderbouw en bovenbouw. De fout gaat over het niet goed zijn van de verdichting van het dak met de keermuur.

De tegenpartijen verzoeken de procedure te stoppen.

De raad is van oordeel dat de fout moet worden hersteld. Het gaat ons niet aan ten laste van wie ze uiteindelijk zal worden gelegd.

De vergadering beslist om de zaak verder te laten behandelen door de rechtbank. 1 eigenaar (Seal-It, gar 83) stemt tegen.

7. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Deze zomer werden spelende kinderen opgemerkt in het complex. Het complex is geen speelplaats. Bovenop is er wel een speelplaats...

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 03/10/2018

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 01/01/2019

voor de syndicus, Frank Rouseré

raad van mede-eigendom (RvME) : Paul Van den Bergh (gar 20), Wim Kygnee (gar 26&45), Roger Theylaert (gar 32) & Joris Degroote (gar 108).

10
