

03/09/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars LACODAM GARAGECOMPLEX, franselaan 11+ te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 03/09/2022 van 10h30 tot 12h30
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	26.00	23
	waren vertegenwoordigd	62.00	57
	waren afwezig	30.00	27
	totaal	118.00	107

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Roger Theylaert
Stemopnemer : Dhr Wim Kynée
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 04/09/2021

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 17 en 16 werden nagezien door Joost Schets.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Iemand othoudt zich : Theylaert.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Schets.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Als raadsleden worden aangesteld : Paul Van den Bergh (gar 20), Hans Van Es (gar 26), Roger Theylaert (gar 32), Wim Kynée (gar 45) en Frank Delaere (gar 100).

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

7. Reglement van interne orde (RIO)

De syndicus zal het RIO "opfrissen".

8. Waterinsijpeling gar 100 en volgende

Bij langdurig regenweer sijpelt tussen vloerplaat en achtermuur water binnen in garage 100. Omdat de vloerplaat van het complex onder helling ligt loopt dit water verder naar de garages 101, 102 en verder. Het probleem lijkt de laatste jaren steeds erger te worden.

Injectiewerken zijn in het verleden al gebeurd maar hebben het probleem niet opgelost. Extra injectie is zeer duur (cf Firma Geert Viaene 4.320 euro + BTW voor één garage) en geeft geen garantie op succes.

Er is een (sterk) vermoeden dat verstopte afvoeren op de bovenbouw verantwoordelijk zijn voor de verergering van het probleem. De gemeente zal aangeschreven worden. Het onderhoud van de regenwaterafvoer van de bovenbouw is hun verantwoordelijkheid. Omdat regen niet tijdig wordt afgevoerd krijgt het de tijd om via het garagedak langsheen de garagemuur naar onderen te lopen alwaar het terechtkomt op het uitstekend stuk van de vloerplaat.

Ook zal de syndicus enkele bedrijven gespecialiseerd in kelderverdichting contacteren. Mogelijks hebben zij (ook) oplossingen.

9. Andere infiltraties ?

De eigenaar van garage 7 deelt mee dat er bij momenten water doorheen het plafond sijpelt.

Ook in garage 111 is er insijpeling gemeld.

In de traptoeegang kant tram staat ook regelmatig een plas water.

Evenzo loopt regelmatig water over de opvanggoot beneden aan de poort waardoor water onder de poort het complex binnenloopt.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * De afgesloten contracten worden gepubliceerd in rubriek 13 op de webpagina van het complex.
- * Agenderen in 2023 : Hoe omgaan met het opladen van elektrische auto's.
- * De regenwaterpunt op verzanding laten controleren.

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 03/10/2022

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 03/01/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

Informatie over deze en eerdere vergaderingen is gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/lacodamgaragecomplex.

