

09/06/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars LA MAISON BLANCHE, priorijlaan 34 te middelkerke**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 05/06/2022 van 10h00 tot 11h55
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	5239.00	14
	waren vertegenwoordigd	2940.00	8
	waren afwezig	2321.00	8
	totaal	10500.00	30

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Bert Demeulemeester
Stemopnemer : Dhr Nathan Anquinet
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 04/07/2021

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 180 tem 183 (2021) werden nagezien door Etienne Desamblanckx. Het verslag van dit nazicht is gepubliceerd op de webpagina van het gebouw.

Eén aandachtspunt : Stipte betaling vanwege de eigenaars wordt gevraagd. Niet of te late betaling kan wegen op het werkingsfonds.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Desamblanckx.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de leden Nathan Anquinet (0001), Bart Feys (0102), Xavier Vlaeminck (0304), Ida Segers (0504), Wim Vermeulen (0602) en Bert Demeulemeester (0801) worden unaniem verlengd.

Aan de leden wordt wat meer betrokkenheid gevraagd.

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. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen wijzigingen.

8. Dakdeel 7de verdieping : isolatie tegen 2020

Op de vorige vergadering werd beslist om het dakdeel van de 7de verdieping te vernieuwen en te isoleren. Die beslissing wordt hier unaniem bekrachtigd.

Architectenubreau Vyvey werd gelast met deze opdracht. Het lastenboek en de meetstaat werden voorgelegd aan verschillende aannemers. Drie aannemers bezorgden een offerte.

De vergadering geeft volmacht aan de raad om uit de voorliggende offertes de beste te kiezen.

De werken worden begroot op +- 140.000 euro.

Voor de financiering wordt als volgt beslist :

- In de afrekeningen van 30/6/22 en 30/9/22 zal telkens 25.000 euro worden opgevraagd.

- Het saldo komt uit het reservefonds.

De werken worden opgevolgd door architectenatelier Vyvey uit Nieuwpoort.

Na de vergadering kwam de raad samen. Na analyse en overleg besloot ze de werken te gunnen aan DakEPDM uit Lendelede op voorwaarde dat zij de werken nog uitvoeren in 2022.

9. Achterterrassen betonrot

Architectenbureau Vyvey is gelast met deze opdracht en deed reeds een eerste visueel onderzoek. Omdat het dakdeel van de 7de verdieping prioritair is, werd de verdere behandeling van dat onderzoek tijdelijk on hold gezet.

De syndicus deelt mee dat voor een grondige analyse van de beton een destrutief onderzoek noodzakelijk is. Vergadering beslist bijgevolg tot uitvoering van dergelijk onderzoek.

De syndicus zal architectenatelier Vyvey verzoeken om enkele specialisten in die materie om een voorstel te verzoeken.

De vergadering geeft volmacht aan de raad om die opdracht vervolgens te gunnen.

Het verslag van de visuele inspectie, samen met de resultaten van het destrutief onderzoek zullen op de volgende vergadering besproken worden.

10. Fietsenstalling gelijkvloers

Vanaf 1/7/22 tot 30/6/23 worden de fietsenplaatsen toegewezen aan 0101 (#1), 0502 (#1) en 0801 (#2) en dit voor 120 euro per plaats.

Teineinde wat ruimte in de kelder vrij te maken worden de eigenaars die er een fiets hebben staan die weinig of niet wordt gebruikt verzocht die er weg te halen.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Door de forse stijging van de gasprijzen zal de prijs voor warm water en verwarming ook duurder worden.

* Het beschadigde verfwerk boven de inkom zal door de aannemer (gratis) hersteld worden. Mogelijks is de afbladdering veroorzaakt door onvoldoende voorbereiding van de ondergrond. Op die plaats zit de verluchting van de keuken van de Bar du Soleil.

* Palier 7de : beschadiging veroorzaakt door het openen van de koker is weg te werken.

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 09/07/2022

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 05/10/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré



Relevante stukken die verband houden met deze vergadering en het gebouw staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/lamaisonblanche