

09/10/2017

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars DE UITKIJK-LA VIGIE, k. ridderdijk 33 te westende

geeft verslag van de **algemene eigenaarsvergadering**
die plaats had op **zaterdag 07/10/2017 van 17h00 tot 18h10**
op locatie **resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende**

dagorde

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen | # eigenaars |
|--------|---|----------------|-------------|
| | waren aanwezig | 1325,00 | 11 |
| | waren vertegenwoordigd | 672,00 | 7 |
| | waren afwezig | 303,00 | 3 |
| | totaal | 2300,00 | 21 |

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : dhr. Johan Vergucht
Stemopnemer : dhr. Rudi De Laet
Secretaris : dhr. Stijn de Kievith

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 01/10/2016

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

De afrekeningen 88 & 89, over de periode 01/07/16 - 30/06/17 werden nagezien door dhr. Van Trimpont.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft dhr. Van Trimpont.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar (tot 2020).

6. Lift: onderhoudsfirma

Naar aanleiding van de beslissing op de vergadering van 2016, heeft de VME de samenwerking met Thyssen-Krupp beëindigd. Voor het toekomstig onderhoud van de lift werd het voorstel van de firma OTIS weerhouden. Dit contract gaat van start op 01/01/2018.

7. Schouw: shunt-renovatie

Vorig jaar werd beslist de noodzakelijke (en verplichte) werken aan de schouw en de bijbehorende vervanging van de branders naar hoge condensatieketels, toe te wijzen aan de firma Brabants BVBA. Die werken gingen normaal van start in september, maar bij aanvang is door endoscopisch camera onderzoek van de schouw gebleken dat er zich in het midden een vernauwing voordoet. Hierdoor kon de oorspronkelijke buis van 180 mm niet worden gebruikt over de volledige lengte. Dit zal worden opgelost door voor de onderste 5 appt. de buis te splitsen in twee van 80 mm (één voor de afvoergassen en één voor de aanzuiging). Dit met de goedkeuring van Junkers (garantie). De meerkost is ten laste van de aannemer. Omkasting zal worden gedemonteerd en terug geplaatst.

Uitvoering voor de maand oktober. Indien u vragen hebt mbt. tot de exacte planning, gelieve contact op te nemen met de syndicus of rechtstreeks met de firma Brabants 0475/55.84.65.

- Na uitvoering kan de tweejaarlijkse keuring gemeenschappelijk worden georganiseerd (lagere kost). Punt voor de vergadering 2018.
- Een premie van Infrac (de netbeheerder) voor de condensatieketel kan worden bekomen maar enkel indien u een beschermde afnemer bent en het geen tweede verblijfplaats betreft. Meer info op www.vlaanderen.be, de site van de Vlaamse overheid.

8. Verplichte dakisolatie vanaf 2020

Vanaf 1/1/2020 is dakisolatie verplicht in gebouwen die aan vaste bewoners wordt verhuurd (min 3 cm PUR).

- In 2006 werden de dakterrassen vernieuwd door Albitum (isolatie: foamglas 5cm, helling 1,7%)
 - In 2011 werden tijdens de renovatie werken, uitgevoerd door Bodima, de dak- en gevel rand voorzien van een aanhechtingsstrook EPDM: hoofddak aan voorgevel een strook van 2m; terras 10de verdieping vooraan aan voorgevel een strook van 2m, zijkant Oostende een strook van 1,20 m, zijkant Nieuwpoort een strook van 1,90 m.
- Het hoofddak dient nog te worden voorzien van isolatie. Hiervoor heeft de syndicus drie offertes opgevraagd bij firma's ATAB, Jonckheere & MJ-Roofs.

- Offertes in digitale bijlage (prijzen tussen de €0.500 en € 12.000).

De vergadering is bij stemming unaniem van mening dat het plaatsen van isolatie en dakbedekking dient te worden gecombineerd met het verwijderen van de asbest-schalies van de schouwen en het liftlokaal. Daarna kan de dakbedekking worden opgetrokken als bekleding. Dit om toekomstige 'dubbele kosten' te vermijden en een goede aanhechting te garanderen.

Enkel dakwerken Jonckheere nam dit reeds op in zijn prijsvoorstel (€ 8000). De andere firma's worden gevraagd ook een prijsvoorstel over te maken.

De vergadering machtigt een technisch comité bestaande uit dhr. Rudi De Laet (0001), dhr. Johan Vergucht (0102) en dhr. Ivan Raes (0302) om de voorstellen te analyseren en de werken toe te wijzen.

Financiering met het reservefonds.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Dhr. Ivan Raes (0302) laat weten zijn ambt als lid van de raad van beheer neer te leggen. De vergadering bedankt hem voor zijn jarenlange inzet. Er zijn geen kandidaten om heren Johan Vergucht (0102) en Rudi De Laet (0001) te vervoegen in de raad.

- Dhr. Van Trimpont, rekeningcommissaris, merkt op dat er een factuur in de afrekening zat voor het afvoeren van groot vuil. Eigenaars dienen dit zelf naar het containerpark te brengen! Dit zijn onnodige kosten voor de gemeenschap.

- Dhr. Rudi De Laet (0001) vraagt of er nog eigenaars zijn die verhuren en geïnteresseerd zijn om in kader van het nieuwe Vlaamse logi-decreet samen een keuring te laten uitvoeren van hun appartement. U kunt hem daarvoor contacteren op 0475/60.64.33 of via rudi2@de-laet.be.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 09/11/2017

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 07/02/2018

voor de syndicus, Stijn de Kievith