

12/10/2018

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 06/10/2018 van 16h00 tot 18h00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	1527,00	13
	waren vertegenwoordigd	470,00	5
	waren afwezig	303,00	3
	totaal	2300,00	21

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Johan Vergucht
Stemopnemer : Rudi De Laet
Secretaris : 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 07/10/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 90 & 91, over de periode 01/07/17 - 30/06/18, werden nagezien door dhr. Van Trimpont.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Dhr. Van Trimpont, die de rekeningen sinds 2012 controleert, wenst zijn ambt op te zeggen en verzoekt de aanstelling van een nieuwe rekeningcommissaris. Mevr. Hilde De Coninck (0001) neemt zijn functie over.

5. Liff : voorgestelde werken OTIS

Sinds 1/1/18 wordt de lift onderhouden door firma OTIS (voorheen door Thyssen-Krupp). Sindsdien werden volgende werken uitgevoerd :

- Vervangen snelheidsbegrenzer (€ 515,88) : opmerking op keuringsverslag Vinçotte.
- Vervangen drukknop niveau 0 (€ 452,04) : defect - vervanging liet na ondertekening offerte twee maand op zich wachten...

Verder stelt OTIS nog een hele hoop aanpassingen voor waar geen melding van werd gemaakt door onafhankelijk keuringsorgaan Vinçotte. Hieronder de punten en de uitleg van OTIS zelf :

- Afdichten openingen in de vloerplaat van de machinekamer : De gaten in de vloerplaat, van waaruit de hijskabels van de machinekamer door de schacht lopen naar de ophanging aan de kooi en het tegengewicht, dienen te worden afgeschermd en gedicht.
- Aanpassen slot stuurkast : Nieuw slot omdat de oude niet functioneert.
- Inkorten tractiekabels : De tractiekabels zetten uit waardoor ze langer worden tussen de kooi en het tegengewicht. Hierdoor is er gevaar voor slappe kabels wanneer de lift op het bovenste verdiep komt.

- Plaatsen veilige toegangsladder naar put : Plaatsen van een conforme ladder die aan alle voorwaarden voldoet om veilig in de put te stappen.

- Vervangen soepele kabels : Dit zijn de elektrische kabels die aan de kooi vastzitten en steeds met de kooi in de schacht meelopen. Deze dienen vervangen te worden wegens defect.

Totale kost : € 4.973,03 (offerte in bijlage)

De vergadering is van mening dat, om te kunnen oordelen of voorgestelde werken noodzakelijk zijn, het 6 maandelijks keuringsverslag van Vinçotte dient te worden afgewacht (circa eind oktober).

6. Dakisolatie 2020 : aangepaste offertes

Naar aanleiding van de nieuwe isolatienorm (2020) voor gebouwen waar verhuring plaatsvindt, heeft de syndicus drie voorstellen opgevraagd bij firma's Jonckheere, ATAB en MJ-Roofs.

Na overleg en vergelijking van de verschillende offertes geeft de vergadering de voorkeur aan het voorstel van firma ATAB. De VME wenst nog een antwoord op volgende specifieke vragen :

- Wat met de deur (en dorpel) van de liftmachine kamer als de dakdichting omhoog komt door het plaatsen van isolatie?
- Wat wordt er gedaan met de (oude) bekleding van het liftmachine kamer eens de dakdichting er tegen werd opgetrokken?
- Hoeveel kost een eventuele vervanging van de dakkoepel?
- Hoeveel zou het kosten om de asbesthoudende schalies aan de achtergevel van het technisch verdiep te verwijderen en vervangen? (Marktconforme prijs? => vergelijken met onafhankelijke offerte van andere aannemer.)

Financiering met het reservefonds (circa € 13.000 - achtergevel 10de verdiep niet inbegrepen).

7. Aarding water- en gasleidingen, privatieven en vernieuwing gemeenschappelijke zekeringkast

- Naar aanleiding van een privaatieve elektriciteitskeuring werden wij er van op de hoogte gesteld dat de water- en gasleidingen dienen te worden geaard. Dit om elektrocutiegevaar uit te schakelen. Een water- of gasbuis kan in contact komen met een elektrische geleider waardoor het hele buizenet en de radiatoren onder een gevaarlijke spanning komen. Een equipotentiaal verbinding zorgt ervoor dat bij aanraking van een radiator of teller de lekstroom niet door je lichaam maar via de verbinding naar de aarde vloeit.

Firma Elektro Power werd gevraagd dit in orde te brengen. Kost is € 434,20 btw inclusief. Zo is dit in orde voor alle toekomstige verplichte keuringen.

- De gemeenschappelijke zekeringkast in de kelder is aan vervanging toe : verouderd, bestaat uit drie verschillende delen en heeft nog uitklapbare zekeringen. Kost is € 739,13 btw inclusief.

- Voor het aarden van de privaatieve appartementen en het voorzien van een verliesstroomschakelaar heeft firma Elektro Power een offerte overgemaakt (in bijlage). De syndicus stuurt ze door en geïnteresseerde eigenaars kunnen rechtstreeks contact opnemen.

Voor de uitvoering van gemeenschappelijke punten één en twee is de vergadering unaniem akkoord.

8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

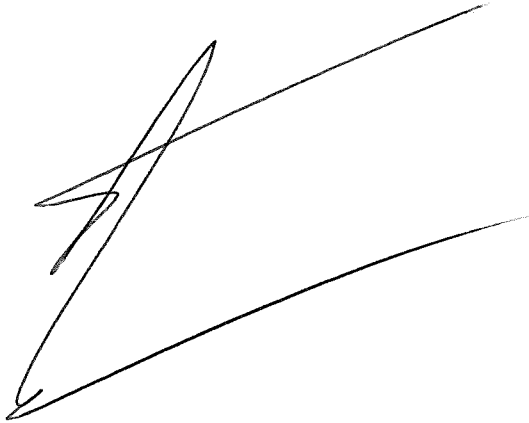
- De syndicus zal tegen volgende vergadering voorstellen opvragen voor een gemeenschappelijke keuring van de nieuwe verwarmingsketels.
- Het luik die toegang verleent tot de liftmachine kamer zou niet meer degelijk afsluiten.
- Reglementaire rookmelders met vaste batterij zijn te verkrijgen bij het administratief centrum van de gemeente Middelkerke aan 16 € / stuk.
- Bij eventuele werken aan de lift wordt er gevraagd, om indien mogelijk, de eigenaars te verwittigen.
- Appt 1001 : is, met de installatie van de nieuwe ketels en schouwen, het verluchttingsgat boven de deur nog nuttig?

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 12/11/2018

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 06/02/2019

voor de syndicus, Stijn de Kievith

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.