

07/10/2021

## 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 02/10/2021 van 16h00 tot 17h55  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	1325.00	11
	waren vertegenwoordigd	303.00	3
	waren afwezig	672.00	7
	<b>totaal</b>	<b>2300.00</b>	<b>21</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr. Johan Vergucht  
Stemopnemer : Dhr. Rudi De Laet  
Secretaris : Dhr Frank Rouseré & Marc Vanoverschelde

### 2. Geldigheid van de vergadering

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

### 3. Verslag van de vergadering van 03/10/2020

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

Met betrekking tot de uitvoering van de beslissingen :

- \* Het recyclagelokaal upgraden : nieuwe zakkenhouders, het lokaal herschilderen en de sorteerregels uithangen.
- \* De inkomdeur is moeilijk te openen. Na te zien.
- \* Het poetsbedrijf Callebout wijzen op een grote hoeveelheid spinnewebben in de traphal en de verdiepingen.
- \* Dhr. Johan Vergucht (0102) zal het dak van het gelijkvloers appartement opnieuw opruimen (blikjes, peuken,...).

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 96 & 97 (1/7/20-30/06/21) werden nagezien door Hilde De Coninck (0001).  
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Rekeningcommissaris blijft Hilde De Coninck (0001).

### 5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de leden Johan Vergucht (0102) en Rudi De Laet (0001) worden unaniem verlengd.

### 6. EPC attest gemene delen

De syndicus zal een EPC laten opmaken. Het zal gepubliceerd worden op de webpagina van het gebouw.

## 7. Reglement van interne orde (RIO)

Een eigenaarslijst met vermelding van adres, telefoonnumers en E-mails zal op het niet-publiek toegankelijke deel van de webpagina worden gepubliceerd.

Eigenaars die niet wensen dat hun telefoon op mail wordt vermeld melden dit aan de syndicus uiterlijk 20/10/2021.

De syndicus zal het RIO aanpassen aan de hedendaagse noden.

## 8. Achtergevel renovatie

Renodecor renoveerde reeds de achtergevel in 1998.

Omdat er op vele plaatsen barstjes verschijnen, op één verdieping een aanzienlijk stuk verf is losgekomen en er hier en daar baksteenschade is werd aan John Saey een renovatievoorstel gevraagd.

Het bedrijf bracht een plaatsbezoek en maakte een voorstel. Een optelsom van de afzonderlijke posten raamt de kosten, zonder betonherstel, op 103.000 euro.

Het voorstel vermeldt verder dat de hoeveelheid beton die uiteindelijk zal gerepareerd worden enkel kan bepaald worden op het moment dat de werken worden uitgevoerd. Dit komt ongeveer overeen met het geven van een blanco cheque. Verder staat dat schade (vrij snel) opnieuw kan optreden als er teveel chlorides in het beton aanwezig zijn en dat zij hiervoor geen verantwoordelijkheid dragen.

Omdat het schadebeeld geen dringendheid lijkt aan te tonen (er is momenteel geen dreiging van vallende stukken) is een onmiddellijke ingreep niet nodig.

De syndicus stelt voor om een in beton gespecialiseerd studiebureau te gelasten een visueel en destructief onderzoek te laten uitvoeren. Het visueel onderzoek beschrijft de zichtbare schade, het destructief onderzoek beoordeelt de betonkwaliteit : carbonatatie diepte en chloride concentraties.

Vergadering belist (door handopsteking) met een overgrote meerderheid (niemand tegen, 2 onthoudingen) om aan enkele studiebureau's (ABG - die destijds de voorgevel opvolgde -, Vyvey, Elegast Dobbelaere, ...) prijsvoorstellen voor onderzoek te vragen zodat op de volgende vergadering een onderzoek kan worden toegewezen.

De eigenaars van 0802 zullen in afwachting de terrashemel boven hun terras zelf herschilderen.

## 9. Diversen, voorstellen van eigenaars en huurders

\* In de kelder is de achterste armatuur te repareren of te vervangen.

\* De inkom is aan verfrissing toe. Dhr. Decraene Ph.(0502) zal een voorstel formuleren.

\* Er wordt geopteerd om de fietsshaken te verlengen voor een betere bereikbaarheid. Mevr. Mathieu zal een offerte vragen en doorgeven aan de syndicus die dan overlegt met de raad.

**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 07/11/2021

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 02/02/2022

voor de syndicus, Marc Vanoverschelde

Verdere informatie over deze en eerdere vergaderingen op [www.laplage.be/syndic/lavigie](http://www.laplage.be/syndic/lavigie).