

27/10/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen
Vereniging van Mede Eigenaars LUXOR, noordzeelaan 6 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 24/10/2020 van 16h00 tot 17h45
 op locatie De Prins, Priorijlaan 24 te 8434 Westende

agenda

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen | # eigenaars |
|--------|---|----------------|-------------|
| | waren aanwezig | 546.00 | 12 |
| | waren vertegenwoordigd | 395.00 | 9 |
| | waren afwezig | 59.00 | 3 |
| | totaal | 1000.00 | 24 |

1. Samenstelling bureau

Mevr Chris De Laet is voorzitter, dhr Jean-Marie Buelens stemopnemer en dhr Frank Rouseré secretaris.

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 26/10/2019

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

Op het terras van 0504 is er (nog steeds) afdrup van het buurgebouw Aeolus. Na te zien.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Jean-Pierre Struelens heeft de afrekeningen 85 en 86 (periode 01/07/19 - 30/06/20) nog niet nagezien. Hij voorziet dit te doen begin 2021.

De vergadering heeft geen bemerkingen en keurt, onder voorbehoud van opmerkingen die uit de rekeningcontrole zouden kunnen blijken, de rekeningen goed. In voorkomend geval krijgt de syndicus kwijting. Rekeningcommissaris blijft Jean-Pierre Struelens.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de raadsleden Struelens 0404 (4D), Buelens 0403 (4C) en De Laet 0504 (5D) worden unaniem verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Tekst toe te voegen : Geen vuilniszakken plaatsen op het terras, niet roken in de gemene delen plus " Op de hoek Westenlaan/Oorloginvalidenlaan is een gemeentelijke vuilnisopvangplaats".

7. Parlofonie: vernieuwing

Vergadering beslist de parlofonie te vernieuwen en kent de opdracht toe aan Electro Sarrazijn.

Op gemeenschappelijk niveau zal een videofoniesysteem worden voorzien.

De toestelkeuze in elk appartement is privaat. Daartoe wordt aan dit verslag een formulier toegevoegd waarin elke eigenaar zijn keuze kan aankruisen.

Eigenaars die tegen 23/11 geen keuze hebben gemaakt krijgen een parlofoon met hoorn (de goedkoopste variant) .

8. Roestvlekken voorgevel

Er wordt overlegd of het zinvol is een studiebureau te gelasten een gevelonderzoek uit te voeren.

Na overleg wordt (unaniem) beslist om dat niet te doen maar om rechtstreeks aan meerdere renovatiebedrijven voorstellen tot renovatie te vragen.

Omdat bij werken de balustrades zullen moeten worden vervangen door nieuwe verkiest bijna iedereen de nieuwe balustrades niet meer van glas te voorzien.

Voor de vernieuwing van de balkonhemels gaat de voorkeur naar Trespa.

***** Noot: van alle aangeschreven firma's - Braet, Bodima, Renotec en Saey - wenste initieel enkel John Saey ter plaatse te komen om rechtstreeks een voorstel over te maken. Na dat plaats bezoek hebben ze echter afgezien van de opdracht om volgende redenen (zie mail in bijlage):**

* De vrij ernstige betonschade welke zich (niet enkel op de onderste verdiepingen) manifesteert, wijst volgens ons zeker ook op aantasting door chloriden.

* Bij de vorige renovatie werd de fout gemaakt de oude leuning te behouden en bovenop de oude toestand te werken.

* Door de holle buizen van de oude leuning infiltreert nu water onder het vloerpakket en in de betonconstructie, met de huidige schadefenomenen als gevolg.

* Ons inziens dient er volledig herbegonnen te worden, we raden U sterk aan hiervoor een in deze materie bevoegd architect aan te stellen, welke hiervoor dan een lastenboek en meetstaat kan opmaken.

* Tevens kan er dan een degelijke studie betreffende de aantasting van het beton uitgevoerd worden, om achteraf niet voor verrassingen te staan.

* Rechtstreeks wensen wij U deze werken niet aan te bieden, wegens te veel onbekende factoren en risico's."

Gelet op bovenstaande opmerkingen en de onwil van renovatiefirma's om een voorstel over te maken zonder studie, dringt de aanstelling van een studiebureau zich op en is de beslissing van de vergadering dus feitelijk onuitvoerbaar.

9. Plaatsing schouwkapen

OK voor plaatsing van 2 schouwkapen, eventueel door dakwerken Jonckheere.

10. Problemen dichting rond afvoerbuis kant zeedijk

Voor de schades is er een expertise uitgevoerd. Regeling zal volgen.

Wat betreft het probleem met de verdichting van de nis van de gemeenschappelijke afvoerbuis ter hoogte van de 5de verdieping is er geen tussenkomst (reden dat het water via de spouw schade heeft kunnen veroorzaken in de lager gelegen appartementen).

Herstelling hiervan ten laste van de gemeenschap: € 2.100

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Er zijn nieuwe koepels geplaatst. Enkel nog de koepelsturing is te plaatsen en aan te sluiten.
- Zout in de zoutbak nazien.
- De TL-armatuur op de koer is te vervangen.
- Het handvat van de garagepoort is stuk en dient vervangen te worden.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 27/11/2020

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 24/02/2021

voor de syndicus, Frank Rouseré

