

23/10/2021

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 23/10/2021 van 16h00 tot 17h50
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	570,00	12
	waren vertegenwoordigd	389,00	9
	waren afwezig	41,00	3
	totaal	1000,00	24

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Chris De Laet
Stemopnemer : Dhr Jos & Vansteenkiste
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 24/10/2020

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

De lamp in de (herstelde) armatuur op de koer werkt niet (meer).

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 85 en 86 (1/7/19-30/6/20) zijn nog (steeds) niet nagezien.

Afrekeningen 87 en 88 (1/7/20-30/6/21) zijn nog na te zien.

Als de rekeningcommissaris (Jean-Pierre Streulens) deze tegen 31/12/2021 niet heeft nagezien, dan zullen ze worden gecontroleerd door Koen Porré.

Onder voorbehoud van opmerkingen die uit de controle zouden blijken keurt de vergadering de rekeningen goed en geeft ze kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris wordt Dhr Porré (0103).

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

2 raadsleden (Jean-Pierre Streulens (0404) en Jean-Marie Beulens (0403)) zijn niet aanwezig. Zij gaven niet te kennen of ze kandidaat blijven of niet. Hun mandaten worden verlengd onder voorwaarde dat ze dit willen.

Het mandaat van Chris De Laet (0504) wordt verlengd.

Twee nieuwe leden worden toegevoegd : Christiane Monsieur (0101) en Marc Donné (0301).

6. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen aan het RIO.

Wel wordt benadrukt dat roken in de gemene delen niet gewenst en zelfs verboden is.

7. EPC attest gemene delen

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

8. Voorgevel renovatie

Eén bedrijf (Rebeton uit Brussel) lijkt bereid te zijn een gevelrenovatie uit te willen voeren zonder tussenkomst van een extern en onafhankelijk studiebureau. Zij maakten een becijferd voorstel over. Een renovatie zou ongeveer 91.000 euro + BTW kosten.

Daarnaast hebben 3 studiebureau's (Vyvey architecten uit Nieuwpoort, Elegast Dobbelaere uit Oostende en ABG betonconsultants uit Kortrijk) een onderzoeksvoorstel overgemaakt.

De vergadering pleegt overleg en neemt in 2 stemrondes 2 besluiten.

a : Rebeton opdracht geven een renovatie volgens hun voorstel uit te voeren.

- 3 eigenaars, 98 aandelen, stemmen voor. Dit is 10%.

- 18 eigenaars met 861 aandelen stemmen tegen (Berg, Beulens, De Graef, De Laet, Donné, Gervois, Hemeryck, Lanneer, Leteul, Longfils, Mees, Monsieur, Poppe, Porré, Roelens, Steulens, Tyvaert, Vansteenkiste). Dit is 90%.

- Niemand onthoudt zich

Deze optie wordt bijgevolg niet weerhouden

b.aanstelling van een studiebureau met als opdracht : de gevel onderzoeken, de problemen in kaart brengen en oplossingen voorstellen.

- 21 eigenaars (959 aandelen) kiezen voor Elegast Dobbelaere.

- niemand kiest architectenatelier Vyvey.

- niemand kiest ABG.

Het onderzoek dient zo snel redelijkerwijze kan uitgevoerd te worden. In functie ervan worden verdere beslissingen genomen.

9. Inrijpoort

De poort is nog steeds stuk.

Vergadering beslist een nieuwe poort te plaatsen. De offerte van Joery Vandamme wordt weerhouden.

kleur : RAL 7038

Met afstandbediening en sleutelcontact (geen codeklavier).

Financiering met het reservefonds.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De koepelsturing is nog aan te sluiten.

* De omkasting in de passage is te onderzoeken op aanwezigheid van asbest.

* De achtergevel vertoont sporen van veroudering. Laten onderzoeken samen met de voorgevel.

* Lift rechts : het lichtgordijn is onderaan los gekomen.

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 23/11/2021

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 23/02/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré



Informatie over deze en eerdere vergaderingen is beschikbaar op www.laplage.be/syndic/luxor.