

01/03/2019

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars NASCA, distellaan 36 te westende

geeft verslag van de **algemene eigenaarsvergadering**
 die plaats had op **zaterdag 23/02/2019 van 16h30 tot 17h30**
 op locatie **kantoren van de syndicus, distellaan 34 - Westende**

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	843,00	4
	waren vertegenwoordigd	0,00	0
	waren afwezig	157,00	2
	totaal	1000,00	6

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Annie Nerinckx
 Stemopnemer : Frans Uyttersprot
 Secretaris : 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 24/02/2018

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 32 en 33 werden nagezien door Frans Uyttersprot
 Frans merkt op dat de werken aan het dak vrij duur waren.
 Hij merkte ook een verschil op tussen het reservefonds en de reserverekening, dit werd intussen rechtgezet.
 Rekeningcommissaris blijft Frans Uyttersprot

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.

6. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019

Sinds 1 januari 2019 is er een nieuwe wet op mede-eigendom in voege. De belangrijkste wijzigingen werden hieronder opgelijst :

- Een mede-eigenaar of nutsmaatschappij kan zelf beslissen werken uit te voeren aan leidingen op de gemene delen, bijvoorbeeld voor het installeren van een laadpaal voor een wagen, distributie,...
- Een bepaalde eigenaar rechten geven op bepaalde gemene delen (bijv. de tuin) wordt als een erfdiensbaarheid aanzien.
- Een aantal zaken die vroeger deel uitmaakten van het reglement van mede-eigendom werden verplaatst naar het reglement van inwendige orde. Hierdoor kunnen ze gemakkelijker gewijzigd worden, want er is geen tussenkomst van een notaris meer voor nodig.
- Het reservefonds is nu wettelijk verplicht (voor gebouwen met meer dan 20 kavels) en het bedrag daarvan werd eveneens vastgelegd : de jaarlijkse bijdrage aan dat fonds mag niet lager zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. De vereniging van mede-eigenaars kan echter met een 4/5de meerderheid beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.
- De syndicus kan zelf het initiatief nemen achterstallen te gaan invorderen.
- De betaler beslist: enkel eigenaars die meebetalen aan een kost (bijvoorbeeld de lift) stemmen mee over dit thema.

- Werken aan de gemene delen en aanpassingen van de statuten kunnen beslist worden met een 2/3 meerderheid i.p.v. een 3/4 meerderheid.

Om wettelijk opgelegde aanpassingen te stemmen is een volstrekte meerderheid voldoende (50 +1).

- In welomschreven situaties is er geen unanimitéit meer nodig om voor afbraak of volledige wederopbouw van het gebouw te stemmen.

- Transparantie van het syndicuscontract. Zaken die niet expliciet vermeld staan als apart aan te rekenen kunnen niet aangerekend worden.

- De taak van commissaris van de rekeningen kan nu door meerdere personen als college uitgevoerd worden.

- De VME wordt bevoorrechte schuldeiser t.o.v. een mede-eigenaar met achterstellen.

7. Reglement van interne orde (RIO) vanaf 2019

Voorstel RIO in bijlage.

8. Liftcontract Hiqualift overgenomen door Kone

Hiqualift is sinds juli 2018 overgenomen door de firma Kone aan dezelfde voorwaarden.

9. waterinfiltratie in app 0301

Afgelopen zomer was er terug waterinfiltratie op het appartement 0301 dit door scheuren in de naden van de koperen boog kant Zeebrinus. Dakwerker Danny Lefevre heeft deze koepel volledig ingepakt met EPDM. Voorlopig blijft het droog. De Schade moet nog worden geregeld, Annie Nerinckx meldt dat ze schade heeft aan het gordijn.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

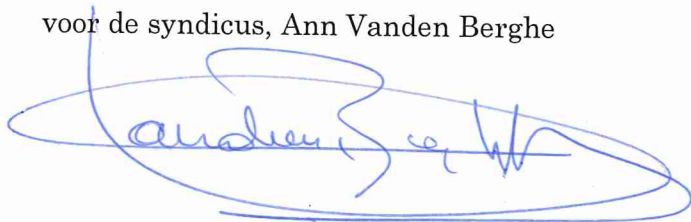
De gevel en de loden boord onder de balustrades moeten worden herschilderd. Schilder Keirsebilck zal gevraagd worden een offerte op te maken voor deze werken. Overleg volgt.

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 01/04/2019

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 23/06/2019

voor de syndicus, Ann Vanden Berghe

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a blue oval. The signature appears to be 'Ann Vanden Berghe'.