

02/03/2020

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 29/02/2020 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	317,00	4
	waren vertegenwoordigd	611,00	1
	waren afwezig	72,00	1
	totaal	1000,00	6

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr. Annie Nerinckx
Stemopnemer : Dhr. Frans Uyttersprot
Secretaris : Mvr. Ann Vanden Berghe

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 24/02/2019

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Waterinfiltratie dient te worden opgevolgd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 34 en 35, periode 2019 werden nagezien door Dhr. Uyttersprot.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr. Uyttersprot.

5. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanvullingen of opmerkingen op het bestaande RIO?

6. Schilderwerken gevel

De schilderwerken zullen uitgevoerd worden volgens de offerte van Keirsebilck maar niet de loden boord onder de balustrades. Prijs: €5995,36 incl btw te betalen met het reservefonds.
De werken mogen pas uitgevoerd worden vanaf september 2020.

7. Vernieuwen terras vastgoedkantoor

laPlage heeft een bouwaanvraag ingediend om het gesloten terras vooraan te vernieuwen.
Het nieuwe terras wordt strakker en moderner, zie foto in bijlage. Het nieuwe terras blijft volledig binnen het bestaande gabarit.
Gemeente Middelkerke stelt aflevering van toestemming afhankelijk van goedkeuring door de VME.
Niemand stemt tegen de vernieuwing van dit terras.

8. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De dienst huisvesting en de brandweer van Middelkerke zijn momenteel bezig om in Westende de gemene delen van alle appartementsgebouwen aan een inspectie te onderwerpen. Men controleert inbreuken op de Vlaamse wooncode en brandveiligheid. Indien er meer dan 15 strafpunten worden uitgevaardigd mag er niet meer worden verhuurd in het gebouw, vanaf 30 wordt er een advies tot ongeschiktverklaring uitgevaardigd. Dit impliceert een onbewoonbaarverklaring met mogelijke leegstandsvergoeding, ontstaan van voorkooprecht en sociaal beheersrecht door de gemeente. Praktisch moeten onderstaande punten in orde zijn.

* Gemeenschappelijk:

- keuringsattesten elektrische- en gasinstallatie kunnen voorleggen
- rookmelders en brandblustoestellen op alle verdiepingen
- noodsignalisatie en noodverlichting
- brandwerende deuren voor alle appartementen die rechtstreeks uitgeven op de trappenhal (nooduitgang)

* Privatief (U bent niet verplicht hen binnen te laten, maar als u ze vrijwillig toegang verleent ben u verplicht zich te schikken naar de opmerkingen op hun verslag):

- 2 optische rookmelders (zonder vervangbare batterijen)
- tweejaarlijkse conformiteitskeuring CV ketel
- volwaardige 2de vluchtweg (raam aan de voorzijde)
- voor alle andere voorschriften zie de Vlaamse Wooncode

Residentie Nasca werd intussen gecontroleerd. We wachten het verslag af om de nodige aanpassingen uit te voeren maar wellicht zal de opmerking van het ontbreken van de rookmelders genoteerd staan. Dhr. Uyttersprot zal deze aankopen en plaatsen.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Vermoclean dient aangesproken te worden over de frequentie van de poetsbeurten van de traphal. Deze worden blijkbaar niet om de 3 maanden gepoetst.
- 2 x per jaar dient Vermoclean ook de kelder met water te poetsen (1x in september en 1x in maart).

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 02/04/2020

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 29/06/2020

voor de syndicus, Ann Vanden Berghe

