

13/05/2023

**Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen****Vereniging van Mede Eigenaars NAUTIC, zwaluwenlaan 2 te middelkerke**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 13/05/2023 van 10h00 tot 11h45  
op locatie kantoren van de syndicus, distellaan 34 - Westende

**agenda**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		1000.00	7
waren vertegenwoordigd		0.00	0
waren afwezig		0.00	0
<b>totaal</b>		<b>1000.00</b>	<b>7</b>

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Dhr Willy Van Debrande  
Stemopnemer : Dhr Jozef Lansu  
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 14/05/2022**

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

-Het brandweer is nog steeds niet langsgesproken voor de herkeuring van het gebouw. Dit punt komt onder punt 8 uitgebreider aan bod.

-Het regenwater afvoer die tikt tussen het gelijkvloers en het eerste verdiep is nog niet aangepast. De syndicus vraagt een loodgieter of eventueel dakwerker naar herstellmogelijkheden en opties om het probleem te verhelpen via het gelijkvloers.

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

Afrekening 12 (1/12/21-31/12/22) werd nagezien door Jozef Lansu.

Willy heeft enkele opmerkingen:

- Er werd te veel betaald voor het EPC attest, een kredietnota van Pieter-Jan Verslype is aangevraagd.
- Door de hoge dossierskosten van KBC (€250 jaarlijkse bijdrage +€12) is de VME naar Argenta verhuisd.
- Het syndicusloon, inclusief de administratiekosten, is per 1/1 met 10,63% gestegen naar €129.50 per maand.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft Jozef Lansu

**5. Verlenging mandaat syndicus**

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

## 6. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen aan het RIO nodig.

## 7. Stoep verzakking

Er is een verzakking van de stoeptegels vanuit Zonnelaan richting Priorijlaan. De gemeente werd op de hoogte gebracht. Verwacht wordt dat ze dit ook zal oplossen.

## 8. Brandpreventieverslag

Een brandweerverslag van 15/12/2012 gaf een ongunstig advies op basis van 4 opmerkingen. De bouwheer heeft de opmerkingen verholpen en op 2/12/2019 werd dit aan de brandweer gemeld. Met rappels op 4/1/2020, 14/1/2020, 19/1/2021, 20/12/2021 en... mei 2022. De brandweer kwam nog steeds niet langs. De syndicus zal nogmaals aandringen.

## 9. Balkon 0102: afschilfering, barstvorming

Op heel wat plaatsen zijn barstjes en schurtjes verschenen in de prefab betonnen elementen. Mogelijks is er een verband met het zwaar verkeer dat doorheen de Zwaluwenlaan denderde bij de werken aan de zeedijk. De betonnen elementen werden bij BWK sierbeton uit Kruikeke gemaakt. De syndicus zal bij de maker ervan informeren voor herstelling.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Het EPC-attest is gewijzigd Het nieuwe EPC attest dient nog gepubliceerd te worden op de website van het gebouw
- De syndicus bezorgt het syndicuscontract aan Argenta zodat de rekening niet geblokkeerd wordt
- De oorzaak van de infiltratie aan de ramen van app.0201 is te onderzoeken. De naad tussen het tweede en het derde verdiep zou eventueel de oorzaak kunnen zijn. De eigenaars controleren. Willy zorgt voor de coördinatie, licht de syndicus in naar de te ondernemen stappen.

**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 13/06/2023

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 13/09/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré



Informatie over deze en eerdere vergaderingen op [www.laplage.be/syndic/nautic](http://www.laplage.be/syndic/nautic).