

11/05/2024

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 11/05/2024 van 14h00 tot 14h55
 op locatie brasserie Alias, priorijlaan 32 - Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		850.00	6
waren vertegenwoordigd		150.00	1
waren afwezig		0.00	0
totaal		1000.00	7

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Willy Van den Brande
 Stemopnemer : Dhr Jos Vervoort
 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 13/05/2023

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

Uitvoering beslissingen :

- * Het getik in de regenwaterpijp is nog (steeds) niet opgelost.
- * De infiltratie ter hoogte van het terras van 201 naar 0101 heeft zich niet meer voorgedaan. De eigenaars hervoege de onderzijde van het raam. Wellicht zat daar dus de oorzaak.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 13 (12/22-11/23) werd nagezien door Jef Lansu.
 De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
 Rekeningcommissaris blijft Dhr 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)

Op te nemen in het RIO :

- De vaste datum van de jaarlijkse vergadering wordt verplaatst naar **de eerste zaterdag van April**.
- De syndicus wordt gemachtigd tijdelijk geld te lenen van de reservefondsrekening bij een tijdelijk tekort van het werkingsfonds.
- Het is verboden javel, ammoniak of azijn te gebruiken om de betonnen delen van de terrassen te reinigen. De reden hiervoor is dat dit het beton verzuurt wat het roesten van de bewapening versnelt.
- Om het betonoppervlak niet poreuzer te maken is ook het reinigen met water onder (te) hoge druk niet toegelaten.

7. Brandweerverslag

Na plaatsbezoek op 27/12/2023 heeft de brandweer een gunstig verslag afgeleverd.

8. Haarscheurtjes in betonelementen

Op verschillende plaatsen zijn barstjes en scheurtjes verschenen in de prefab betonnen elementen.

De betonnen elementen werden bij BWK sierbeton uit Kruibeke gemaakt. De firma BWK werd gecontacteerd. Hun antwoord, kort samengevat, luidt :

Herstellingen gaan het visueel niet weg werken, want de kleurverschillen tussen het vulsel en de originele beton gaan er steeds zijn. Structureel zijn er geen gevaren. Bij uitbreiding van het probleem is het aanpakken zinvoller en relevanter.

Haarscheurtjes in beton opvullen is vrijwel onmogelijk. De syndicus raadt aan om de volledige betonnen oppervlakken te coaten. Op die manier wordt het beton afgeschermd van water en lucht.

Zie een nota hierover op de webpagina van het gebouw.

Na overleg wordt beslist :

* Wim Van den Brande zal 2 potten Aquaplan muur aankopen en ter beschikking stellen.

* Elke eigenaar behandelt de blote betonnen balkondelen met dit produkt volgens de aanwijzingen die op de pot staan vermeld.

9. Stoep voor garage 4 (kleine) verzakking

De kleine verzakking van de stoeptegels werd op 20/01/23 gemeld aan de gemeente. Zelfs na een rappel op 13/3/23 en 30/1/24 is nog niets gewijzigd. De syndicus zal aandringen bij de gemeente.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Ter hoogte van de derde verdieping en bij veel wind rammelen de schalies op de zijgevel. Oplossing via het verlijmen ervan ? De plaatser (Van Severen) contacteren.

* De ruit links van de inkomdeur vertoont inwendige damp. De verzekering komt hierin tussen. Omdat het probleem nog niet duidelijk zichtbaar is wordt besloten de ruit voorlopig nog niet te vervangen.

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 11/06/2024

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 11/09/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o.v. 

Informatie over deze en eerdere vergaderingen op www.laplage.be/syndic/nautic.

