

22/06/2024

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars NEFERTITI, zwaluwenlaan 14 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 22/06/2024 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	641.00	10
	waren vertegenwoordigd	187.00	7
	waren afwezig	172.00	6
	totaal	1000.00	23

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Hans De Rop
Stemopnemer : Mvr Nathalie Wauters
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 24/06/2023

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

In punt 12, Diversen, is gemeld dat er in apt 0301 blazen waren verschenen op het plafond.
De blazen staan niet op het plafond maar op de buitenmuur, ter hoogte van de mouluren.
De blazen zijn er nog, maar er vormt zich salpeter rond. Dit wijst op uitdroging.

4. Verslag van de bijzondere vergadering van 30/09/2023

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

5. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 54 (2/23-1/24) werd nagezien door Carlos Raedt. Een verslag van deze controle is gepubliceerd.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Hans de Rop wordt de nieuwe rekeningcommissaris.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Hans de Rop (0102) en Kris Bossuyt (gar 4) worden verlengd.
Raf Herreweg (0303) volgt Carlos Raedt (0201), die zijn appartement verkocht, op.

Bij deze richten alle aanwezigen een bijzonder woord van dank aan Carlos, voor zijn belangeloze inzet ten voordele van het gebouw gedurende meer dan 20 jaar !

7. Reglement van interne orde (RIO)

Toe te voegen : De vergadering machtigt de syndicus om tijdelijk geld van het reservefonds uit te lenen aan het werkingsfonds bij een tijdelijk tekort aan middelen.

8. Daken en penthouse

De eigenaar van 0302 meldt doorsijpeling van water doorheen de luifel.
De boorgaten gemaakt bij het destructief onderzoek zijn terug te dichten.

Verder wordt overleg gepleegd over een renovatie van de dakverdieping, door architectenatelier Vyvey geraamd op 200.000 euro.

De eigenaar van het betrokken appartement is niet op de vergadering aanwezig. Dit was wenselijk geweest.
De juridische toestand van het terras, gelegen op het dak, is van naderbij te onderzoeken.

Een renovatie is momenteel niet dringend waardoor beslist wordt deze nog even uit te stellen.

Dringend aan te pakken is evenwel :

- * een controle van de luifel
- * nazicht/herstel van de balustrade
- * nazicht van het dak boven 0301 (cf vochtschade aan de muur)

9. Lift

DeLift voerde in het voorjaar van 2023 moderniseringswerken uit. Vincotte voerde op 3/7/23 een keuring uit. Hieruit bleek dat nog aanpassingen nodig waren.

In bericht van 13/7 meldde DeLift de nodige aanpassingen te zullen uitvoeren. (*)

() Na de vergadering werd er contact opgenomen met Delift. De projectmanager is op het moment van het opmaken van dit verslag voor korte tijd afwezig. Extra informatie rond dit dossier is tijdelijk niet mogelijk is. De syndicus contacteert de projectleider bij delift nogmaals op korte termijn voor een stand van zaken.*

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

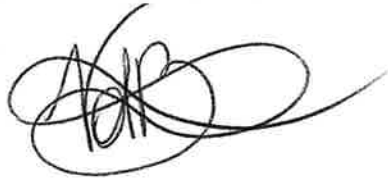
Er blijft water staan op de garagedaken. De raad kijkt na wat er aan de hand is.

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 22/07/2024

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 22/10/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré 



Verdere informatie over deze en eerdere vergaderingen is beschikbaar op www.laplage.be/syndic/nefertiti.