

18/05/2024

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars PRIMEROSE, priorijlaan 32 te middelkerke**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 18/05/2024 van 16h00 tot 17h30
op locatie brasserie Alias, priorijlaan 32 - Westende

agenda

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen | # eigenaars |
|--------|---|----------------|-------------|
| | waren aanwezig | 560.00 | 6 |
| | waren vertegenwoordigd | 350.00 | 3 |
| | waren afwezig | 90.00 | 1 |
| | totaal | 1000.00 | 10 |

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Olivier Lewille
Stemopnemer : Dhr Kurt Deschamp
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 20/05/2023

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

Uitvoering beslissingen :

* De brandtrap (de beide bovenste verdiepingen) is nog niet geschilderd. Dit is intussen dringend geworden. D. Van Goethem vraagt of de trap nog als veilig kan worden aanzien.

* K. Deschamp meent dat vorig jaar was gesproken (beslist) over de plaatsing van een SIM-box ter vervanging van de telefoonlijn bij Proximus. Dat is mogelijk maar het was niet in de notulen opgenomen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 74 en 75 (2023) werden nagezien door Kurt Deschamp.

Hij vraagt zich af wat normaliter binnen het takenpakket van de syndicus valt.

Hij vindt de kosten met referenties 6224, 6226 en 6244 (*) ietwat storend en meent dat die bij het takenpakket van de syndicus horen.

De syndicus antwoordt dat het minimum takenpakket bij wet is vastgelegd. Wat betreft het uitvoeren van akties is de grenslijn zeer breed.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Deschamp.

(*) *duiding*

ref 6224, 15 euro = het wegnemen van het bestaande reglement, uitgevoerd door een klusjesman

ref 6226, 75 euro = de prijs van het A3 aluminium clickkader, aangekocht bij Seton. De aankoopprijs bedroeg 71 euro + de kosten van levering.

ref 6244, 22 euro = het ophangen van het nieuwe reglement in een nieuw kader, uitgevoerd door diezelfde klusjesman.

5. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen.

6. Liffkooi renovatie

De offerte van 1.300 euro voor een SIMbox module van DeLift is te duur. Bij Liffitel kost dit 399 euro + BTW. Er zal een SIM bij Liffitel worden besteld.

Nadien zal Kurt Deschamp de kooi verfraaiien. De vergadering geeft hem hiervoor "carte blanche".

7. Zijgevel: isolatie en nieuwe schalies

DakEPDm plaatste isolatie en nieuwe schalies op het voorste deel van de zijgevel in het voorjaar van 2023. De werken kostten 5.650 euro.

Normaal voor de zomer nog wordt de rest van de gevel geïsoleerd en van schalies voorzien. De schalies zelf zelf staan klaar op het dak van het buurgebouw. Die zijn ook al betaald : 5.370 euro.

Het geheel werd in kostenafrekening 74 opgenomen.

Er wordt beslist om de kosten van dit alles niet ten laste te nemen van het reservefonds.

8. Liff : kosten herstel en onderhoud

Om een inzicht te krijgen in de staat van deze lift zal een onafhankelijk onderzoek aan de Lift Ingenieur (Koen Vandewalle) gevraagd worden.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

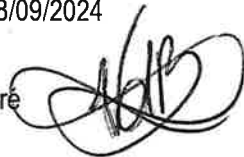
Na te zien of er bij de opmaak van het EPC gemene delen rekening is gehouden met de isolatie van het (hoofd)dak. Het dak onder het voorterras 1001, boven de woonkamer van 0901, is niet bijkomend geïsoleerd.

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 18/06/2024

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 18/09/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré



Relevante informatie over deze en eerdere vergaderingen staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/primerose.