

15/10/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars RAMSES, k. ridderdijk 35 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 10/10/2020 van 17h00 tot 19h30
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	4717.00	14
	waren vertegenwoordigd	2951.00	9
	waren afwezig	2315.00	7
	totaal	9983.00	30

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr André Van Lierop
 Stemopnemer : Mvr Carine Caljon
 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 12/10/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 85 & 86 (1/7/2019-30/6/2020) werden nagezien door Sabrina Vandebuerie.
 Verslag van de controle beschikbaar op de Ramses-webpagina.
 Er is één uit te voeren correctie : ref 8960. Het supplement tbv 82 euro is privaatief aan te rekenen.
 De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
 Rekeningcommissaris blijft Mvr Vandebuerie (0002).

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Het mandaat van de zittende leden wordt unaniem verlengd :
 - Echtgenoten Patrick Van den berghe - Sabrina Vandebuerie (0002)
 - Mvr Laure Dekeerle (0701)
 - Dhr André Van Lierop (0101)
 - Mvr Carine Caljon (1001)

Een nieuw lid wordt unaniem aan de raad toegevoegd : Laurent Albrecht, nieuwe eigenaar van 0502/0503.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Aan te passen :
 - gewijzigde samenstelling raad van mede-eigendom.
 - toegang tot het containerpark niet meer via attest maar met badge, aan te vragen op middelkerke.be

Voor het gebruik van het te kleine fietslokaal zoekt de raad van mede-eigendom tegen volgende vergadering naar een nieuw reglement. Mogelijks zal het recht om er een fiets te plaatsen betalend worden.

7. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De kans op een gemeentelijke controle is op dit moment niet erg groot.

8. Betonrot bovenste verdiepingen

In samenspraak met de Raad zal de firma Renofort het betonrot herstellen op de 10de verdieping. Deze werken worden weldra uitgevoerd.

De bestekprijs bedraagt € 2660 ebtw (afkappen beschadigde betononderdelen, aanbrengen betonbeschermingsverf, herstellen van kroonlijst en het geheel schilderen).

9. Plaatsen van nieuwe inkomdeuren

De raad van mede-eigendom stelt voor :

- deuren in PVC
- enkel, gelaagd glas
- Kleur zal nog bepaald worden maar zal in een grijs tint zijn.
- De offerte van Sarrazijn Lombardsijde is te weerhouden.

Na overleg aanvaardt de vergadering unaniem.
Financiering met het reservefonds.

10. TV distributie

Alain Delanghe (Telent-agent Kust) is aanwezig en geeft duiding.

Het kabelnetwerk in het gebouw is verouderd waardoor het niet geschikt is voor de diensten die momenteel op de kabel worden aangeboden. Het dient bijgevolg vernieuwd te worden.

Als na vernieuwing, 30% van de appartementen, inschrijft op een internet abonnement bij Telenet, dan is Telenet bereid om de kosten van deze vernieuwing te dragen. Indien niet, dan zijn de kosten van aanpassing lastens de VME.

Na overleg wordt gestemd via naamafroeping :

10 a, vernieuwing van het kabelnetwerk :

- 21 eigenaars, 7084 aandelen stemmen voor
- niemand stemt tegen
- 2 eigenaars (Lefebure, Peemans) onthouden zich

Er wordt bijgevolg met unanimité beslist het kabelnetwerk te vernieuwen.

Geheel vrijblijvend omdat het een privaatieve materie betreft - elke eigenaar zal trouwens individueel door Telenet worden gecontacteerd - wordt gevraagd wie bereid is om een internet abonnement bij Telenet te onderschrijven. 7 eigenaars geven aan bereid te zijn dit te doen, 8 eigenaars zeggen dit niet te zullen doen en 8 eigenaars (voornamelijk volmacht dragers) onthouden zich.

11. Evaluatie van de werking van de lifft

* Er wordt een "hapering" gemeld als de kooi van 0 naar -1 gaat.

* Op de verdiepingen 7 en 10 haperen de deuren bij momenten ; ze openen soms niet.

12. Parking achteraan

De syndicus zal een nieuwe vergunningsaanvraag melden aan de betrokken parking eigenaars. Dan hebben zij maximaal één maand de tijd om daartegen bezwaar aan te tekenen.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Er is zout gemorst naast de zoutbak. De zoutaanslag kruipt door vocht dwars door de muur. Op te ruimen.
- * Het vuilnislokaal zou een herinrichting kunnen gebruiken. De raad buigt zich hier over.
- * De afvoeren aan de parking zijn te vernieuwen.
- * Er wordt melding gemaakt van afbrokkelend beton onderaan (of boven afhankelijk hoe je het bekijkt) de achterterrassen. Een analyse en herstelplan is op te maken.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 15/11/2020

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 10/02/2021

voor de syndicus, Frank Rouseré

Verdere relevante informatie op www.laplage.be/syndic/ramses.

10
