

22/10/2021

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars RODERICK, zandvoordsestraat 32 te oudenburg

geeft verslag van de  
die plaats had op  
op locatie

algemene eigenaarsvergadering  
donderdag 21/10/2021 van 18h00 tot 20h20  
T'Sand, Zandvoordedorpstraat 95 8400 Oostende

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	757.00	12
	waren vertegenwoordigd	45.00	1
	waren afwezig	198.00	3
	totaal	1000.00	16

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Kenneth D'Hulster  
Stemopnemer : Mvr Lindsey Bauwens  
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 18/10/2019

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

Uitvoering van de beslissingen :

\* De buurman (huurder) snoeit de leilinden op regelmatige basis. Maar dit verhindert evenwel niet de bladval op de garagekoer. Enkele eigenaars ruimen die regelmatig op.

\* Een rappel bij deze aan de eigenaars-verhuurders van een garage. Ofwel houden zij de zone voor de garage net, ofwel verzoeken ze hun huurder dit te doen.

De vergadering van 2020 was gepland en bijeengeroepen. Ze werd op het laatste moment evenwel afgelast omwille van de corona pandemie.

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

Afrekeningen 6 en 7 (1/9/19-31/8/20) evenals 8 en 9 (1/9/20-31/8/21) werden nagezien door Hendrik Claeys.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Claeys (0102).

### 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.

Kandidaturen van andere syndici zijn welkom.

Dhr Sys legde twee offertes voor. Die werden niet weerhouden.

## 6. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen aan het RIO. Het is gepubliceerd op de webpagina van het gebouw. Eigenaars die verhuren delen de inhoud ervan mee aan hun huurders.

## 7. EPC attest gemene delen

De syndicus zal een EPC gemene delen laten opmaken door Pieterjan Verslype

## 8. Oprichten Raad van mede eigendom

Vergadering beslist geen raad van mede-eigendom op te richten.

## 9. Oprichten van reservefonds

Na overleg wordt unaniem beslist een reservefonds op te richten  
Het zal gevuld worden met semesterbijdrages van 1.500 euro die telkens in de kostenafrekeningen zullen worden verwerkt.  
De gelden van het reservefonds komen op een afzonderlijke rekening op naam van de VME.

## 10. Reiniging van het ventilatiesysteem

Firma BCV voerde een onderhoud uit op dinsdag 12/10/2021.  
Ze hadden evenwel geen toegang tot de appartementen 0001 en 0002.

Elke eigenaar/bewoner dient wel zelf regelmatig de filters te reinigen (stofzuigen / vaatwas). Nieuwe filters kunnen worden besteld.

Voortaan zal een collectief onderhoud driejaarlijks worden georganiseerd.

## 11. Verstopte dakgoot

De aangepaste regenwaterafvoer "tik" regelmatig. Nagaan of dit opgelost kan worden.

De goten worden het beste jaarlijks na de herfst schoon gemaakt. Er zou een bedrijf bestaan die dit uitvoert. Uit te zoeken.

## 12. Warmteverlies beperken

De verwarming geschiedt op gas middels een centraal systeem.  
Een pomp biedt de geproduceerde warmte permanent aan aan de warmtewisselaar van elk appartement zodat die er over beschikt op het moment dat er verwarming of warm water nodig is.  
De centrale verwarming zorgt ervoor dat het water op temperatuur blijft.

De thermische verliezen (het verschil wat het systeem creëert en wat alle appartementen opnemen) komen ten goede aan het ganse gebouw en het ligt doorgaans tussen 50 en 60%.

Een mogelijkheid om die te verlagen kan bvb erin bestaan de circulatiepomp op bepaalde momenten uit te schakelen. Maar dan is er geen verwarming en zal er ook geen warm water zijn.

Na overleg beslist de vergadering het bestaande systeem niet aan te passen.

### 13. Plaatsen van laadpaal voor elektrische voertuigen

Dit is nog niet aan de orde.

### 14. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

\* Een geactualiseerde adreslijst, met opname van telefoon en mailadres zal in de niet publieke zone van de webpagina worden opgenomen. Dhr Sys wenst zijn gegevens niet publiekelijk te maken.

\* De installatie van een gemeenschappelijke waterverzachter wordt (opnieuw) ter sprake gebracht. Het is kennelijk niet overal mogelijk om een individuele verzachter te plaatsen. Hoewel dit punt niet is geëgendeerd wordt het ter stemming gebracht.

- 7 eigenaars, 562 aandelen (81%), stemmen voor plaatsing
- 2 eigenaars, 135 aandelen (19%), stemmen tegen plaatsing (Matthys en Sys)
- 1 eigenaar onthoudt zich (D'Hulster)

De installatie van een verzachter wordt aangenomen.

Verdere modaliteiten zijn nu te bepalen : extra offertes, technische installatie vereisten en de plaats van installatie.

\* Omdat (te)veel mensen de code van de poort kennen zal een nieuwe code worden ingesteld : 8461.

\* Stand van zaken in het schadedossier 0205 (lek aan de keuken), 0204 (vochtschade aan de muren) mee te delen aan betrokken eigenaars.

**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 22/11/2021

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 21/02/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

Verdere relevante informatie op [www.laplage.be/syndic/roderick](http://www.laplage.be/syndic/roderick).

