

04/10/2021

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars SAVOY, k. ridderdijk 16 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 02/10/2021 van 14h00 tot 15h05
op locatie Appartement 0601

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	246,00	2
	waren vertegenwoordigd	511,00	4
	waren afwezig	243,00	2
	totaal	1000,00	8

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Andr& Van Laethem
Stemopnemer : Dhr Alain Delbrouck
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 03/10/2020

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

Bij de uitvoering zijn enkele belissingen over het hoofd gezien :

- * De eerste inkomdeur sluit nog steeds niet goed. Het sluitwerk is helemaal verroest.
- * De schouwreiniging is zeer laat uitgevoerd.
- * Nagaan of Vermoclean de kelder twee keer per jaar poetst.
- * De communicatie over het verloop van de liftprocedure laat te wensen over.
- * Het RIO hang (nog) niet in de inkomhal van het gebouw

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 33 en 34 (1/9/20-31/8/21) werden nagezien door André Van Laethem.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Van Laethem.

5. Reglement van interne orde (RIO)

* De vaste datum van de jaarvergadering is momenteel de 1ste zaterdag van Oktober.

Op die datum zijn enkele eigenaars verhinderd. De datum is op te schuiven naar later op het jaar, bvb halfweg November.
Voor 2022 : 19/11 of 23/11.

Op de volgende AV die nieuwe datum bekrachtigen

* De syndicus zal het RIO "opkuisen".

6. EPC attest gemene delen

De syndicus zal een EPC gemene delen laten opmaken.

7. Lift: procedure VME Savoy/Matrix

De zaak loopt.

Het advies van FOD economie inzake de CE markering is nog niet ontvangen..

8. Condensvorming in appartement 0601

Op 8/3/2021 werd opdracht gegeven aan dakwerken Lefevre Danny om het uitspringend dakdeeltje boven 0601 te isoleren. Het werk vereist een hoogwerker en is nog steeds niet uitgevoerd.

Alain Delbrouck contacteert een andere dakwerker om te zien of hij het niet sneller kan uitvoeren.

9. Toestand achtergevel

Het verschijnen van vocht in één van de slaapkamers op 0601 is wellicht een gevolg van condensatie omdat de buitenmuren niet zijn geïsoleerd. Dit is vermoedelijk niet de schuld van de aanwezigheid van barsten in de achtergevel.

Vergadering beslist om ABG betonconsultants (die in 2010/2011 de voorgevelrenovatie opvolgde) te belasten met een opdracht :

- * de staat van de achtergevel te onderzoeken en voorstellen tot verbetering (oa isolatie) te formuleren
- * de staat van de voorgevel te controleren (vooral het soepel voegwerk) en voorstellen voor onderhoud te formuleren.

10. Geurhinder in appartement 1ste verdieping

het gaat om keukengeuren die vooral last veroorzaken in 0101 en 0201. Wellicht heeft iemand ongevraagd zijn dampkap op de vuilnisschacht aangesloten. Na te vragen wie.

Er zijn twee mogelijke oplossingen :

- * een extractor met klok plaatsen bovenop het dak
- * de aangesloten dampkap verwijderen (vervangen door een exemplaar met koolstoffilter)

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

nihil.

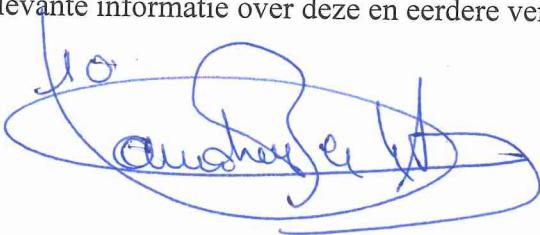
Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimité genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 04/11/2021

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 02/02/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

Relevante informatie over deze en eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/savoy.



04/10/2021

Extrait du registre des assemblées de propriétaires

Association des Copropriétaires SAVOY, k. ridderdijk 16 à westende

donne rapport de
qui a eu lieu
à location

l'assemblée générale de propriétaires
samedi 02/10/2021 de 14h00 à 15h05
Appartement 0601

agenda

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
	présent	246,00	2
	représenté par procuration	511,00	4
	absent	243,00	2
	total	1000,00	8

1. Composition du bureau

Président : M. André& Van Laethem
Comptage de voix : M. Alain Delbrouck
Secrétaire : M. Frank Rouseré

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée satisfait à la double majorité. Elle peut valablement délibérer et décider.

3. Rapport de l'assemblée du 03/10/2020

Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport.

Lors de la mise en œuvre, certaines décisions ont été négligées:

- * La première porte d'entrée ne ferme toujours pas correctement. La serrure est complètement rouillée.
- * Le ramonage de la cheminée a été effectué très tardivement.
- * Vérifiez si Vermoclean nettoie la cave deux fois par an.
- * La communication sur l'avancement de la procédure de l'ascenseur laisse beaucoup à désirer.
- * Le ROI n'est pas (encore) dans le hall d'entrée de l'immeuble

4. Examen, approbation et décharge des comptes

Les décomptes 33 et 34 (1/9/20-31/8/21) ont été vérifiés par André Van Laethem.

L'assemblée ne fait pas observation et approuve les comptes et donne quitus au syndic et au commissaire aux comptes.
Le commissaire aux comptes reste M. Van Laethem.

5. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

* La date fixée de l'assemblée annuelle est actuellement le 1er samedi d'octobre.

A cette date, certains propriétaires ne peuvent se présenter. La date peut être déplacée plus tard dans l'année, par exemple à la mi-novembre. Avant 2022: 19/11 ou 23/11.

A la prochain AG ratification de la nouvelle date

* Le gestionnaire immobilier "traitera" le RIO.

6. Certificat CPE pour les parties communes

Le syndic fera établir un CPE pour les parties communes.

7. Ascenseur: procédure VME Savoy/Matrix

Le dossier est toujours ouvert.

L'avis du SPF économie concernant le marquage CE n'a pas encore été reçu.

8. Condensation dans l'appartement 0601

Le 8/3/2021, les entrepreneurs en toiture Lefèvre Danny ont été chargés d'isoler la partie du toit en saillie au-dessus de 0601.

Le travail nécessite une EPMD et n'est toujours pas terminé.

Alain Delbrouck contacte un autre couvreur pour voir s'il ne peut pas le faire plus rapidement.

9. situation façade arrière

L'apparition d'humidité dans l'une des chambres du 0601 peut être due à la condensation car les murs extérieurs ne sont pas isolés.

Ce n'est probablement pas la faute de la présence de fissures dans la façade arrière.

L'assemblée a décidé de charger les consultants ABG (qui ont suivi la rénovation des façades en 2010/2011) d'une double mission :

- * d'analyser l'état de la façade arrière et de formuler des propositions d'amélioration (y compris l'isolation)
- * vérifier l'état de la façade avant (notamment le joint souple) et formuler des propositions d'entretien.

10. Une odeur dérangeante dans l'appartement 1er étage

il s'agit d'odeurs de cuisine qui causent principalement des nuisances en 0101 et 0201.

Peut-être quelqu'un a-t-il raccordé sa hotte aspirante à l'ancienne colonne ordures sans qu'on consulte...

Après réflexion deux solutions possibles :

- * placer un extracteur avec horloge sur le toit
- * retirer la hotte aspirante connectée (remplacer par une avec filtre à charbon)

11. Divers - propositions des propriétaires / locataires

néant.

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 04/11/2021 au plus tard.

Quiconque se sent lésé par une décision peut, conformément à la loi, porter plainte auprès du juge de paix. Toutes les décisions deviennent définitives le 02/02/2022 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Frank Rouseré

10

