

13/06/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars SUNNY BANK, zeedijk 340 te middelkerke**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 11/06/2022 van 16h00 tot 17h45
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	3238.00	7
	waren vertegenwoordigd	2519.00	5
	waren afwezig	4243.00	9
	totaal	10000.00	21

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Johan Osaer
Stemopnemer : Mvr Katrien Alliet
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 12/06/2021

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

- * R. Visser (-001) zal de keldervloer (het gemeenschappelijk deel ervan) schilderen in het najaar. Hij zal dit doen met Mortex, een gietvloer bestaande uit kalk, cement en diverse toeslagstoffen.
- * De eigenaars uitgevend achteraan worden verzocht de balustrades aan hun slaapkamers te inspecteren op roest.
- * Highworks herstelde het voegwerk aan de achtergevel ter hoogte van de negende verdieping. Niettemin is er ook losgekomen voegwerk op lagere verdiepingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 57 (1/5/21-30/4/22) werd nagezien door Kurt Wayenberg.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Wayenberg.

5. Herbenaeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Raymond Visser (-101), Johan Osaer (0102) en Charles Vanhulle (0302) worden verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar (tot 2025).
De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

7. Reglement van interne orde (RIO)

De syndicus zal het reglement "opkuisen".

Eigenaars die verhuren worden verzocht dit reglement aan hun huurders mee te delen zodat zij minstens van enkele gedragscodes op de hoogte zijn.

8. Lift: risicoanalyse

Om de opmerkingen van de risicoanalyse van 17/2/22 te verhelpen legt Thyssenkrupp een offerte voor van € 9.045 ebtw. Om toch enigzins een vergelijkingspunt te hebben over deze prijs zal de syndicus aan firma DeLift ook een prijs vragen. Tegelijk zal gevraagd worden wat een onderhoudscontract kost zodat bij een mogelijke toekenning aan DeLift ook het onderhoud kan overgedragen worden.

De vergadering geeft volmacht aan de raad om aansluitend een beslissing te nemen.

9. Stijgleidingen koud water, vernieuwing

De stijgleidingen koud water zijn ingewerkt in een koker en zijn in slechte staat. De kans op lekkage is bijgevolg reëel. Nieuwe leidingen leggen in dezelfde koker kan enkel als in elk appartement de muur aan de koker wordt geopend.

Een alternatieve oplossing is het systeem Nu-Flow : na zandstraling wordt de leiding van binnenuit bekleed met een epoxylaag. Dit blijkt evenwel zeer duur.

Een derde oplossing is een leidingbundel naar boven brengen tegen een wand in de traphal en deze nadien met een plaat bekleden. Offerte Sarrazijn : €19.960 ebtw.

R. Visser legt op de vergadering nog een voorstel van Jan Biesmans voor. Deze prijs bedraagt 17.710 euro excl BTW.

Geen van beide offertes vermeldt voldoende in detail wat de werken inhouden, hoe de individuele aansluiting op elke verdieping dient te gebeuren en wat dergelijke aansluiting zou kunnen kosten.

Na overleg wordt beslist dat deze derde oplossing de beste van alle oplossingen is en deze wordt ook verkozen. Evenwel kan maar een opdracht tot uitvoering worden gegeven als er voldoende uitvoeringsdetails gekend zijn.

Daartoe zal de syndicus aannemer Sarrazijn en de leden van de raad samenroepen in het gebouw op een zaterdag in Juli.

De eigenaars worden aansluitend op de hoogte gehouden.

10. Netheid in het vuilnislokaal

Glazen flessen en bokalen in de gemeentelijke glasbol op straat.

PMD in de blauwe zakken in het huisvuillokaal in de kelder.

Het overige huisvuil dient gedeponeed te worden in de bruine vuilniszakken in het huisvuillokaal in de kelder.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Herinnering ! De CV verwarmingsketels dienen tweejaarlijks onderhouden te worden.

Daarvoor kan beroep worden gedaan op

* Thermoservice (gthermo@telenet.be)

* Sarrazijn (electro.sarrazijn@telenet.be)

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 13/07/2022

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 11/10/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

ja


Informatie over deze en eerdere vergaderingen op www.laplage.be/syndic/sunnybank.