

22/06/2024

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars TENNIS COURT, priorijlaan 27 te middelkerke**

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 22/06/2024 van 10h00 tot 12h15
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		4969.00	4
waren vertegenwoordigd		0.00	0
waren afwezig		5031.00	5
totaal		10000.00	9

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Martial Heymans
Stemopnemer : Dhr Koen Soete
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet niet aan de dubbele meerderheid en kan dus geen beslissingen nemen.
Er wordt beslist om de agenda toch te doorlopen.

3. Verslag van de vergadering van 24/06/2023

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

Inzake de vochtschade in 0601, veroorzaakt door een gebrekkig raam in 0701, loopt een dossier bij de brandverzekeraar waarbij stormschade werd gerapporteerd. Een expertise vond plaats op 22/4/24. Een herstelbestek voor 0701 werd aan de verzekeraar overgemaakt.

Een verslag van de expertise is nog niet ontvangen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 64 en 65 (2023) werden nagezien door Martial Heymans.

Opmerkingen :

* De telefoon in de lift is duurder geworden. Overschakelen op een SIM-box ?

* De openstaande rekeningen van 0801 zijn nauwelettend op te volgen. Het appartement staat te koop en de achterstallen, momenteel 4.723 euro maar straks te verhogen met afrekening 66, zullen - volgens een mailbericht van de eigenaar - worden vereffend bij een effectieve verkoop.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Heymans (0201).

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.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Het onderdeel vuilnis is aan te passen. Er is geen vuilnislokaal in de kelder. Elke eigenaar/bewoner zorgt zelf voor het buitenzetten van het afval.

Toe te voegen : De vergadering machtigt de syndicus om tijdelijk geld van het reservefonds uit te lenen aan het werkingsfonds bij een tijdelijk tekort aan middelen.

7. Lift

Otis legt een offerte voor van 30.300 euro om de lift aan te passen aan de opmerkingen van de risicoanalyse van 21/9/2021.
Otis stelt zelfs een nieuwe liftmachine voor : meerprijs
In 2023 werden al voor 13.250 euro aan kosten aan de lift uitgevoerd.
Er wordt gevreesd voor een niet meer eindigende kostenreeks.
Daarom wordt de mogelijkheid overwogen van een nieuwe lift. Voor alle aanwezigen blijkt dit de beste piste te zijn.
De syndicus zal offertes voor een nieuwe lift opvragen waarna een bijzondere vergadering zal worden bijeengeroepen.

8. Voor- en zijgevel

De staat van de volledig in beton opgetrokken voorgevel is niet gekend.
De zijgevels zijn helemaal niet geïsoleerd.
Er zijn meldingen van vocht in de achtergevel.
De overheid legt isolatieverplichtingen op die met de tijd steeds strenger zullen worden.
Een onderzoek door een studie bureau of renovatiearchitect is wenselijk.
Hierover zal op een bijzondere vergadering beslist worden.

9. Schadegeval: waterinfiltratie 0701

Zie punt 3. De syndicus zal aandringen op nieuws.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Koen Soete (0001) zou graag zonnepanelen plaatsen op het dak. Op dat dak is echter een exclusief genotsrecht toegewezen aan de eigenaar van 0801.
De zijgevel is zuid-oost gericht en lijkt een zeer goede locatie voor zonnepanelen te zijn.

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 22/07/2024

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 22/10/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o.v.



Verdere informatie bij deze of eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/tenniscourt.