

18/09/2019

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars ZEEBRINUS, distellaan 30 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 14/09/2019 van 16h00 tot 17h00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	422,00	6
	waren vertegenwoordigd	120,00	3
	waren afwezig	458,00	5
	totaal	1000,00	14

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Koen Opsomer
Stemopnemer : Wilfried Demets
Secretaris : Stijn de Kievith

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 08/09/2018

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 19 en 20, over de periode 01/07/18 - 30/06/19 werden nagezien door Koen Opsomer. De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus. Rekeningcommissaris blijft Koen Opsomer.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De vergadering herbenoemt heren Koen Opsomer (0101), Wilfried Demets (0303) en Jozef Janssens (0301) als leden van de raad van mede-eigendom.

7. Geurhinder braadkippen Ryckeboer

De winkel van Ryckeboer, die braadkippen verkoopt, zorgt bij warme temperaturen en indien de wind in een bepaalde richting zit voor geurhinder. De afzuiging blaast rechtstreeks de straat op. De winkel is in de wintermaanden (met uitzondering van de vakanties) gesloten.

Ryckeboer, die het probleem erkent, gaf na de vorige algemene vergadering aan dat hij na het seizoen zou uitkijken voor een oplossing (eventueel afzuigingskanaal via een koker naar boven en/of langs achter, best gepaard met een geurfilter). Die plannen staan nog steeds in de pijplijn, maar werden nog niet uitgevoerd.

De syndicus zal dhr. Ryckeboer aangetekend aanschrijven en hem herinneren aan zijn belofte. Ook zal de syndicus er samen met de raad op toezien dat de uitvoering verloopt volgens de regels van de kunst.

8. Waterinfiltraties kelder (tellerlokaal)

Er staat nog steeds af en toe, bij hevig regenweer, water in het tellerlokaal in de kelder. Het water stroomt binnen via de groene buis waarlangs de distributiekabel het gebouw binnen komt.

Er werd gedacht dat de oorzaak te zoeken was bij de twee afvoerputten voor de krantenwinkel die vol afval zaten. Ze werden geleegd maar dit bracht geen soelaas.

De syndicus werd er op gewezen dat het laatste stukje van de straat, net voor de gevel van de residentie en naast de afvoerbuis, niet werd verdicht maar gewoon open zand is. Dit wordt weldra hersteld.

9. Straatverlichting gevel weggehaald: open voegen

Fluvius (de netbeheerder) heeft begin 2019, zonder de syndicus vooraf te verwittigen, de straatverlichting weggehaald links aan de voorgevel. Dit naar aanleiding van de plaatsing van nieuwe lantarenpalen in de straat. Hierdoor staan de voegen en pluggen, waar de straatverlichting vroeger aan bevestigd was, volledig open. Er werd een klachtformulier ingevuld en overgemaakt aan Fluvius.

Achteraan het gebouw werd een aircotoestel verwijderd door de huurders van de krantenwinkel. Ook hier staan enkele voegen open: dit wordt op hun kosten in zijn oorspronkelijke staat hersteld.

10. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is vanaf 1/1/2019 (wederom) gewijzigd. De integrale aangepaste wettekst vindt u op de website van de syndicus.

Een belangrijke wijziging bestaat uit de uitbreiding van het reglement van interne orde, het zogenaamde RIO. Een kopie van het nieuwe RIO werd meegestuurd met de dagorde.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Gelieve **geen grof huisvuil of glas te deponeren in het recyclagelokaal**. Dit dient telkens door de poetsploeg te worden afgevoerd naar het containerpark en jaagt de VME op onnodige kosten!
- De cilinder van de inkomdeur werd omgedraaid (sommige eigenaars hadden moeite om vlot binnen te raken met hun sleutel).
- De VME zal een emmer, dweil, borstel en vuilblik aanschaffen en plaatsen in het recyclagelokaal. Indien u een zak ziet lekken of zelf vlekken hebt veroorzaakt, gelieve het op te kuisen. Alternatief: deponeer geen vloeistoffen in de zakken.
- Videofoon: sommige eigenaars melden dat er iets scheelt met het beeld. Nazicht wordt gevraagd.
- Lift: de offerte van KONE voor het plaatsen van een rookmelder in de liftschacht - € 450 btw incl - wordt niet weerhouden zolang BTV, het onafhankelijk keuringsorgaan, hier geen opmerking over maakt.

De volgende algemene vergadering gaat door op **12/09/2020 om 10h00**.

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 18/10/2019

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 14/01/2020

voor de syndicus, Stijn de Kievith

Raad van Bestuur:
Heren Opsomer, Demets en Janssens.

