

10/09/2022

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 10/09/2022 van 10h00 tot 12h00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	740.00	9
	waren vertegenwoordigd	63.00	2
	waren afwezig	197.00	3
	totaal	1000.00	14

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Koen Opsomer
Stemopnemer : Mvr Nadine Dekiere
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 11/09/2021

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

Evenwel...

- is er nog het mos op het dak waarbij wordt afgevraagd of dit nu een probleem is of niet. Losgekomen mosdeeltjes komen wel terecht op het dak en dit kan een verstopping van de afvoer versnellen.
- zijn er nog enkele balustrades niet herschilderd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 25 & 26 (1/7/21-30/6/22) werden nagezien door Koen Opsomer.

Hij heeft twee terechte bemerkingen :

- De reiniging van het steegje wordt elke 6 maanden aangerekend en door de syndicus 50% betaald door VME d'Artagnan en 50% door VME Zeebrinus. De vraag wordt gesteld of ook VME Carioca deelt in de kosten (*).
- De erelonen syndicus worden sinds januari 2022 met verdeelsleutel S1 verdeeld terwijl het met S3 moet zijn. Correctie volgt in de eerstvolgende afrekening.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Opsomer (0101).

(* *klussen Vangils bevestigt dat hij 1/3 factureert aan VME Carioca via collega Dumo en 2/3 aan Zeebrinus en d'Artagnan via laPlage.*

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De raad van mede-eigendom wordt vanaf heden gevormd door Koen Opsomer (0101), Sven Mues (0202) en Wilfried Demets (0303).

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen aan het RIO nodig, behalve de aanpassing van de vaste vergaderdatum.

8. Andere latere datum voor de algemene vergadering

De vergadering beslist om de vaste datum van de vergaderingen te verplaatsen naar de vierde zaterdag van september.

9. Achtergevel, vochtproblematiek

Er zijn noodspuwers aanwezig.

Ook zijn er op beide terrassen inspectieluiken voorzien.

De eigenaars van 0401 en 0403 hebben allebei een inspectie- en onderhoudsplicht voor de afwatering van het dak onder hun achterterras !

10. Balustrades

1. De balustrades :

Zijn een privative materie !

Er zijn hier twee onderscheiden punten van belang :

1. Controle van de stevigheid van de structuur. Mogelijks dienen extra vijzen in de hoekverbindingen te worden geplaatst. Aandachtig te controleren, vooral door de eigenaars van 0401 en 0402.

2. (Regelmatig) schilderwerk. Te gebruiken beits : Capadur Color kleur RAL 7003.

De balustrades van 0103, 0301, 0401 en 0402 zijn (vrij dringend) te herschilderen. Uiterste datum is 30/4/2023.

2. Het vakwerk thv verdieping 3 :

Is een gemeenschappelijke aangelegenheid en is aan schilderwerk toe. Dit zal met een hoogwerker moeten gebeuren. De syndicus zal enkele prijsoffertes vragen. De vergadering geeft volmacht aan de raad die vervolgens een beslissing neemt.

Als een schilder dit werk uitvoert, dan kunnen eigenaars die dit wensen ook hun balustrades (op eigen kosten) laten schilderen.

De kosten voor het gemeenschappelijke vakwerk zullen ten laste worden genomen van het reservefonds.

11. Reinigen doorgang naar garages

Het gangbare systeem behouden.

De kosten worden door drie gebouwen (d'Artagnan, Carioca en Zeebrinus) elk 1/3 gedeeld.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Op 0103 is de afvoer van het CLV kanaal te controleren.
- * Heeft de nieuwe huurder van 0402 het RIO ontvangen ?
- * De roest op de gasleidingen zal worden weggewerkt door Demets en Opsomer
- * De (gemeenschappelijke) keldervloer zal worden geschilderd door De Hondt en Van der Gucht.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 10/10/2022

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 10/01/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

Relevante informatie over deze vergadering is te raadplegen op www.laplage.be/syndic/zeebrinus.