

03/11/2016

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars ALLASSIO, k. ridderdijk 26 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 22/10/2016 van 14h00 tot 16h00
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	6775.00	10
	waren vertegenwoordigd	1290.00	2
	waren afwezig	1935.00	3
	totaal	10000.00	15

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Rene Godderis-Coene
Stemopnemer : Dhr Redgy Belpame
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 24/10/2015

Er zijn geen opmerkingen op, nog aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

Er blijven problemen bestaan met de huurder van de winkel die de ingangsbreedte van het gebouw onvoldoende respecteert.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 1 werden nog niet nagezien door de rekeningcommissarissen.
Goedkeuring ervan wordt verdaagd tot de volgende vergadering, als de rekeningen zijn gecontroleerd.
Rekeningcommissaris zijn Paul Vielfont en Paul Van Rompaey.

Er is nog (steeds) een maandelijkse telefoonfactuur. Daarenboven is het bedrag niet constant maar wijzigt het steeds. Er zou een GSM-module moeten aanwezig zijn.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot 2019.

6. Private rookdetectoren: toegang tot appartement.

Rookdetectoren geven bij een lege batterij op geregelde tijdstippen een scherp geluidsignaal. 's Nachts kan dit bijzonder hinderlijk zijn bij de buurappartementen. De syndicus verzoekt eigenaars met rookdetectoren dan ook om een sleutel van hun appartement bij de syndic te deponeren. Zo niet zal hij bij hinder verplicht zijn een slotenmaker op te roepen en de kosten door te rekenen aan de veroorzaker van de hinder.

De voormalige syndicus draagt de appartementsleutels in zijn bezit over aan de nieuwe syndicus, met goedkeuring van alle aanwezigen.

7. Verplichte dakisolatie vanaf 2020.

Momenteel is er geen woninghuur in het gebouw. Dit onderwerp wordt bijgevolg uitgesteld.

8. Oprichting reservefonds

De discussie over de wenselijkheid van een reservefonds dijt uit in een open vraag over de wenselijkheid om het gebouw te vervangen door een nieuwbouw. Er zijn een aantal duidelijke redenen om voor een nieuwbouw te kiezen (toestand beton voorgevel, staat van de installaties - water, electriciteit - in het gebouw, isolatiegesteldheid) maar ook een aantal bezwaren (toegankelijkheidsnorm, kostprijs, duur van de werken).

De vergadering beslist aansluitend :

- * geen reservefonds opbouwen.
- * een studie te laten uitvoeren naar de toestand van de gevels (zowel voor- als achter). Daartoe zal de syndicus ABG-beton uit Kortrijk de kostprijs vragen en de eigenaars berichten.

9. Geschil aangaande verdeling kosten van de lift-modernisatie

Op 25/10/2016 brengt de vrederechter een plaatsbezoek.

Noot. Op 26/10/2016 vonniste de vrederechter en stelde de winkeleigenaar in het gelijk. Hij dient op geen enkele wijze in geen enkele kost van de lift tussen te komen.

De basisakte (zou) in die zin ook moeten worden aangepast.

10. Verzekeringen gebouw: plaatsingsmandaat syndicus

Vergadering machtigt de syndicus om de polis middels plaatsingsmandaat onder zijn beheer te brengen. Nazicht van de polis (AXA contract 890.391.122) leert dat het gebouw is verzekerd voor de normale basisdekkingen (brand, water, storm, aanrijding, natuurrampen) en dat daarbij geen speciale uitzonderingen zijn opgenomen.

11. Toestand achtergevel

Zie beslissing punt 8.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Mbt het vrijhouden van de ingang van het gebouw zal de winkeleigenaar een indicatie op het trottoir aanbrengen waarover de uitbater zijn koopwaar niet mag uitstallen.
- * Het bovendakse raam is te herstellen.
- * Het slot aan de eerste inkomdeur blijft (vaak) hangen.
- * De jaarlijkse vergadering gaat door op de zaterdag van het weekend voor het herfstverlof.

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 03/12/2016

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 22/02/2017

voor de syndicus, Frank Rouseré