

22/10/2018

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars CHAMPA, distellaan 68 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 20/10/2018 van 16h00 tot 18.10
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	573,00	18
	waren vertegenwoordigd	249,00	9
	waren afwezig	178,00	7
	totaal	1000,00	34

1. Samenstelling bureau

Voorzitter: Dhr Jos Lievens
Stemopnemer: Dhr Eddy Van Den Eynde en Dhr Gert Daumerie
Secretaris: Mevr Ann Vanden Berghe

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 21/10/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 54, over de periode 01/10/2017 - 31/03/2018 werd nagezien door Dhr Eddy Van Den Eynde en Dhr Gert Daumerie.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Eddy Van Den Eynde en Dhr Gert Daumerie.

* De syndicus verduidelijkt hoe het water wordt doorgerekend :

De kostprijs van het water (4,62 Euro) wordt verhoogd met het spoelverbruik van de waterverzachter dat gemiddeld 15% van het verbruik bedraagt (4,62/0,85 = 5,43 Euro). Daarbij komt nog het verbruik aan zout waarvan wordt aangenomen dat één m3 water één kg zout opneemt (5,28+0,37 = 5,80 Euro).

Daarenboven wordt een vaste vergoeding aangerekend van 106 Euro per appartement.

Iedere vaste bewoner krijgt een korting van 21,2 Euro op de vaste vergoeding.

Meer info op farys.be

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met drie jaar.

6. Gebouw - Algemeen

- Er zijn 6 nieuwe garagepoorten geplaatst. Geen opmerkingen.
- Opnieuw waterdoorsijpeling in het appartement E3 van Mevr. Meeus. Lek werd gevonden in appartement 0405, een afvoerbuis in de keuken is kapot. Heropening van het dossier bij de verzekering wordt aangevraagd.
- Iedere eigenaar dient zijn ramen en schuifdeuren te controleren of de siliconen dichting nog in orde zijn. Indien nodig dit herstellen.
- Na herhaaldelijke problemen met de lift, is er beslist om de lift te voorzien van een nieuwe besturing. Dit zal ongeveer € 8500 excl. BTW kosten en zal worden gefinancierd met het reservefonds.

7. Verder uitbouwen van het reservefonds

Er werd beslist om het reservefonds niet te verhogen. Per semester zal er € 625 gespaard worden zoals voorheen.

8. Onderhoud van de gemeenschappelijke delen

- Elke huurder moet op de hoogte worden gebracht van de reglementering in het gebouw, de eigenaar is hiervoor verantwoordelijk.
- Er zijn lampen beschikbaar in de kast van het vuilnislokaal voor de lampen op de palliers en de buitenverlichting. Indien een lamp kapot, herstel deze dan.
- De inkomdeur na 22h00 steeds op slot doen.

9. Onderhoudscontract lift

Het onderhoudscontract bij firma Cosmolift zal worden opgezegd tegen 28 november 2018.
Er wordt een onderhoudscontract aangevraagd bij firma DeLift.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Voor het houtwerk is verf beter dan beits, blijft langer in goede staat. (RAL 6028)

Tips voor schilderen van buitenramen

Voorbehandeling: de ondergrond moet schoon, droog, ontvet en vrij van stof zijn. Gebruik hiervoor een mengeling van water met een weinig solarin om de beits af te wassen en mat te schuren.

Verven:

- a) hechtingsprimer aanbrengen (tip: classidur -X-trem primer laten kleuren in de afwerkingskleur nl RAL 6028)
- b) watergedragen primer voor buiten aanbrengen (eveneens kleur 6028). Het voordeel hiervan is de korte droogtijd nl 1 à 2 uur. (kan ook met synbthetische primer maar dan is de wachtduur 6 à 8 uur)
- c) afwerking: 2 afwerkingslagen aanbrengen eveneens in kleur 6028

Opmerking: tussen elke laag lichtjes schuren.

Bij vragen mag je bellen naar Breynaert Eddy 0476230527

- De volgende algemene vergadering zal plaats hebben op zaterdag 19/10/2019.

11. Toestand soepel voegwerk

Offertes worden opgevraagd tegen volgende vergadering, alsook offertes voor het vernieuwen van het dak.

12. Verhuur via een website aan onbekenden

Er werd vastgesteld dat appartement 0201 (2A) verhuurd wordt via AirBnB. Hierbij wordt het appartement verhuurd aan volledig onbekenden voor een korte duur. Vaak nemen kortstondige huurders het niet zo nauw met het intern reglement en brengen schade toe aan de gemene delen.

Zo is er onlangs schade aangericht aan de toegangsdeur in de inkom, dit zou aangebracht zijn door de huidige huurders van appartement 0201.

Er wordt een aangetekend schrijven verstuurd naar Mevr. Carlier, eigenaar van appartement 0201 (2A).

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 22/11/2018

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 20/02/2019

voor de syndicus, Aileen Decorte

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Decorte', with a long horizontal stroke extending to the right.