

03/04/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars DE LOMBARDEN 2.0, lombardsijdelaan 154 te lombardsijde**

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
dinsdag 28/03/2023 van 19h00 tot 20h20
De Zeekameel, Lombardsijdelaan 235 Lombardsijde

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		100.00	6
waren vertegenwoordigd		0.00	0
waren afwezig		0.00	0
totaal		100.00	6

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Dries D'Hoore
Stemopnemer : Mvr Vicki Vilain
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering is éénparig. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Benoeming syndicus

Imasbo BV wordt aangesteld als syndicus voor één jaar (tot de volgende vergadering).
Het bureau krijgt volmacht om het contract te ondertekenen.

5. Bepaling vaste datum van de jaarlijkse vergadering

De jaarlijkse vaste datum wordt bepaald op "vierde dinsdag van Maart om 19h00".

4. Oprichting van een raad van mede-eigendom

Er wordt geen raad van mede-eigendom opgericht.

6. Toelichting bij de contracten van geregelde levering

- * brandverzekering bij Baloise. Een evaluatie is aan te vragen.
- * onderhoud liftinstallatie & technische controle : Coopman-Orona.
- * elektriciteit : Elindus
- * water : Farys
- * schoonmaak gebouw : Zie agendapunt 13.
- * controle brandblussers : aanvragen bij ACS
- * inrichting vuilnislokaal en huisvuilregeling. : Zie agendapunt 13.

Eerst-aangewezen eigenaar-bewoner die als lokaal aanspreekpunt en technisch luitenant zal fungeren : Michel Moumou, apt 0302.

7. Bepaling van het werkingskapitaal

Er wordt een werkingsfonds opgericht van 6.000 euro. De verdeling over de diverse kavels geschiedt in verhouding met de verwachte kosten.

Opvraging samen met het verslag van de vergadering.

De syndicus opent een VME-rekening bij Argenta.

8. Belissing tot creatie van een reservefonds

Beslissing : uitgesteld naar de volgende vergadering.

9. Verdeling van de kosten & bepaling afsluitdatum boekjaar

* Het reglement van mede-eigendom bepaalt de wijze waarop de kosten worden verdeeld. Hier geldt een bijzondere regeling omdat de VME bestaat uit een combinatie van 2 huizen, 6 garages en een complex met 6 appartementen.

* Afsluitdatum van elk boekjaar : 31/1.

* Er worden 2 afrekeningen per jaar opgemaakt : per 31/7 en per 31/1.

10. Opstelling van een reglement van interne orde

Een ontwerp wordt opgemaakt en ter goedkeuring voorgelegd op de volgende vergadering.

11. Oplevering van de gemene delen

De voorlopige oplevering vond plaats op 2/3/2023.

De definitieve oplevering zal stilzwijgend geschieden op 2/3/2024.

Eventuele malfuncties die op 2/3/23 niet zichtbaar waren dienen dus aan de bouwheer overgemaakt te worden uiterlijk einde februari 2024.

12. Fietsenstalling, inrichting

De ruimte waar fietsen gestald mogen worden zal door de bouwheer afgebakend worden. Verdere specifieke voorzieningen zijn (nog) niet nodig.

13. Poetsen, vuilnisophaling

Het voorziene vuilnislokaal wordt bestempeld als een tussenstation tussen appartement en straat. Dit betekent dat elke bewoner er zijn vuilniszak tijdelijk kan "parkeren" zodat hij niet in het appartement hoeft te staan.

De reiniging wordt als volgt georganiseerd :

- Paliers : door de beide palierbewoners.
- Trap : door de eigenaars van de hogere verdieping naar de lagere.
- Inkom tot en met de liftkooi : door een nog aan te stellen onderhoudsbedrijf, één keer per week.
- Garage doorgang : door datzelfde bedrijf één keer per maand.

14. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Een eigenaarslijst mét vermelding van telefoonnummers en mailadressen (elke eigenaar is hiermee akkoord) zal op de beveiligde sectie van de website gepubliceerd worden.

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 03/05/2023

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 28/07/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

