

19/04/2019

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars FOUR SEASONS, k. ridderdijk 20 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 13/04/2019 van 14h00 tot 15h20  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	658.00	12
	waren vertegenwoordigd	342.00	7
	waren afwezig	0.00	0
	totaal	1000.00	19

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Louis Verschaeren  
Stemopnemer : Mvr Janique Lebon  
Secretaris : Mvr 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 21/04/2018

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

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 54 en 55, boekjaar 2018, werden nagezien door Janique Lebon, Louis Verschaeren, Karel Sterckx en Jean Paul Deruelle.

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

Rekeningcommissarissen voor volgend jaar zijn Janique Lebon, Louis Verschaeren, Karel Sterckx en Frédéric Das.

### 5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.

### 6. Lift - diverse werken - verandering van onderhoudsfirma

Cosmolift nam, in september 2018, bij een onderhoudsbeurt de lift uit dienst omwille van diverse veiligheidsredenen, waaronder versleten remvoeringen. Daarvoor was in 2017 reeds een offerte goedgekeurd welke Cosmo nooit heeft uitgevoerd.

Zeer ontevreden over dit voorval en de ongewenste gevolgen ervan hebben we het contract met Cosmolift onmiddellijk verbroken en het onderhoud overgedragen naar "De Lift" (prijs €820 excl btw).

In november 2018 heeft DeLift een overbelastingsbeveiliging geplaatst. Wanneer de kooi te zwaar is beladen, zal in de kooi een lampje branden, zal een zoemer afgaan en zal de kooi niet vertrekken.

Het totaal aan recent betaalde kosten (via het reservefonds) aan de lift bedraagt :

- vervangen van remschoenen (door Cosmo) : 2.662,50
- vervangen van tractiekabels en leidsloffen (door DeLift) : 5.007,82
- overbelastingsbeveiliging (door DeLift) : 1.117,24

De syndicus Cosmolift verzoeken om een deel van de kosten van het opgezegde onderhoudscontract terug te betalen.

## 7. Schilderen van de keldervloer

Het schilderen van de keldervloer wordt toegewezen aan Stefaan Buyse volgens zijn offerte van € 1.947 eBTW. De werken zullen uitgevoerd worden begin oktober.

## 8. Schilderen van de ramen voor en achterkant

Ramen zijn privaat. Verfkleur van de ramen is: Sikkens notelaar nummer 10  
Eigenaars die hun raam willen laten schilderen kunnen contact opnemen met schilder:  
Buyse Stefaan, H.Jasparlaan 162 Westende, tel 058.23.28.18.

## 9. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019

Een gecoördineerde versie van de wet is gepubliceerd op de website van de syndicus onder de rubriek beheer van mede-eigendom.

## 10. Reglement van interne orde (RIO) vanaf 2019

Een belangrijke wijziging van de wet bestaat in de afslanking van de statuten ( de basisakte en het reglement van mede-eigendom). Het RIO is niet langer vrijblijvend. Dit document kan jaarlijks worden aangepast op de algemene vergadering. Het reglement van interne orde in bijlage.

## 11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Plat dak van de fietsenwinkel dient te worden gereinigd.
- Er wordt gevraagd om de uitbouw van de fietsenwinkel een iets moderner uitzicht te geven.
- In het waterlokaal moet de buis achter de meter vervangen worden, deze is verroest.
- De kelderdeur van de winkel dient gereinigd te worden.
- Kelderdeur B9 moet worden gepoetst.
- De defecte gidslichtjes en noodverlichtingen op de paliers zullen vervangen worden door Rogge Electro
- Er zijn veel leien van het naastgelegen gebouw afgevallen, daardoor dient de roofing van het dak te worden nagezien op eventuele schade.
- De heer Karel Sterckx verlaat de Raad, de heer Das Frédéric vervoegt de Raad.

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 19/05/2019

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 13/08/2019

voor de syndicus, Ann Vanden Berghe

