

09/11/2019

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars FOUR SEVEN, zeeravenlaan 4 te middelkerke

geeft verslag van de **algemene eigenaarsvergadering**
die plaats had op **zaterdag 09/11/2019 van 10h00 tot 11h30**
op locatie **vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - Westende**

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	306,00	6
	waren vertegenwoordigd	446,00	11
	waren afwezig	248,00	11
	totaal	1000,00	28

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Emiel Lens
Stemopnemer : Mvr Jacqueline De Craecker
Secretaris : Dhr Stijn de Kievith

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 10/11/2018

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 12, over de periode 01/01/2018 - 31/12/2018, werden nagezien door mevr. Hunninck (0103).
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Marie-Anne Hunninck (0103).

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De raad, die momenteel bestaat uit dhr. Emiel Lens (0203), wordt herbenoemd.

6. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is vanaf 1/1/2019 (wederom) gewijzigd. De integrale aangepaste wet vindt u op de website van de syndicus.
Een belangrijke wijziging bestaat uit de uitbreiding van het reglement van interne orde, het zogenaamde RIO. Een RIO werd meegestuurd met de dagorde.

7. Garage 12: achterstallige betalingen

Er werd door VME Residentie Relan, waar de eigenares van garage 12 ook een studio heeft (en achterstallen), een zaak aangespannen bij het vrederecht. De rechtbank heeft uitvoerend beslag gelegd op zowel de garage in de Four Seven, als op een tweede garage in de Duinenweg.
Door deze openbare verkoop zal de VME zijn achterstallen (€ 971,16) via de notaris kunnen terug verdienen.

8. Zonnepanelen?

Vorig jaar werd de vraag gesteld of het (financieel) opportuun zou zijn om zonnepanelen te plaatsen op het gemeenschappelijk dak. Ondanks dat het dak zich er qua aantal uren zonnestraling goed tot verleent, zijn er toch wat bemerkingen te maken.

- Het verbruik van de gemene delen is te klein voor een gunstig terugverdien model.
 - Risico stormschade: verankering noodzakelijk.
 - Onduidelijkheid op vlak van regelgeving: einde terugdraaiende tellers
- Gelet op bovenstaande punten acht de vergadering het niet opportuun om zonnepanelen te plaatsen.

9. Rookmelders vanaf 2020 verplicht

Vanaf 1 januari 2020 moeten alle privaat appartementen voorzien zijn van rookmelders. Meer informatie over het type rookmelder en de beste plek om ze te plaatsen op onderstaande link:

<https://www.wonenvlaanderen.be/lokale-besturen/rookmelders-richtlijnen-voor-plaatsing>

Het correcte type rookmelders zijn aan een gunstig tarief te verkrijgen bij de gemeente Middelkerke. Elke eigenaar kijkt om ze uit te hangen in zijn privaat.

De syndicus zal controleren of alle niveaus van de gemene delen (inclusief garage, kelder en afvallokaal) conform zijn en indien nodig een rookmelder laten plaatsen.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De sturing van de ontrokkingsinstallatie geeft een foutmelding. Te controleren.
- Het verluchttingsrooster van de garages, die uitgeeft op het voetpad aan de voorgevel, zit vol zand en vuil. Ook de afvoergoot aan de ondergrondse garage-inrit zit vaak vol zand. Dhr. Lens (0203) zal beide problemen bekijken.
- Indien een lamp defect is kunt u dhr. Van Speybroeck (0001) contacteren die ze dan zal vervangen. Indien dhr. Van Speybroeck lange tijd niet aan zee zou zijn kan de syndicus ze eventueel uitzonderlijk vervangen.
- Verf voor de ramen (buitenzijde) is nog steeds te verkrijgen bij de syndicus (RAL 7004).
- Enkele garagepoorten (niveau -1) blijven vaak openstaan en het licht blijft er branden. Er wordt eigenaars en huurders gevraagd om ze steeds gesloten te houden.
- Eigenaars van honden worden gevraagd om hun dieren aan de leiband te houden als ze zich in de gemene delen bevinden.

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 09/12/2019

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 09/03/2020

voor de syndicus, Stijn de Kievith

Oproep aan de eigenaars van de gelijkvloerse garages : Graag opgave van de stand van de elektriciteitsmeter in uw garagebox, uiterlijk tegen 25/12.

De verf voor de ramen is van het type beits en van kleur : NCS S4000N of RAL 7004.