

13/06/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars KITO, zeedijk 323 te middelkerke**

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zondag 12/06/2022 van 10h00 tot 12h00
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	499.00	9
	waren vertegenwoordigd	217.00	6
	waren afwezig	284.00	7
	totaal	1000.00	22

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Marc Van Wesenbeeck
Stemopnemer : Dhr Didier Ysenbaert
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 13/06/2021

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

Wat betreft de uitbrokkeling van het voegwerk (punt 15. Diversen) wordt gemeld dat dit op meerdere verdiepingen het geval is. Het is aangewezen om alle voegwerk, ook het soepel voegwerk die de betonnen prefabelementen afdicht, na te zien en waar nodig te herstellen of vervangen.
Aannemers worden aangesproken.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 33 en 34 (1/4/21-31/3/22) werden nagezien door de heren Malysse en Van Wesenbeeck.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Rekeningcommissaris blijft het college van commissarissen Lefere, Ysenbaert, Van Wesenbeeck & Malysse.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Malysse (0602), Ysenbaert (0702), Lefere (0902) en Van Wesenbeeck (0901) worden verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.
De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Mensen van Elitas zouden fietsen in het fietslokaal van Kito zetten (en andersom).
Op te nemen in het RIO dat fietsen van Kito in Kito dienen te staan en Elitas in Elitas.

8. Gemeenschappelijk windscherm kant Golvenlied

De syndicus zond collega Sissau een aangetekende brief met verzoek te delen in de kosten of zich los te koppelen van de balustrade.

De syndicus van het buurgebouw (Golvenlied) lijkt het zich niet aan te trekken en de eigenaar van het naburig dakappartement deelt mee het zich eveneens niet aan te trekken.

Na overleg wordt beslist om dit euvel zonder verder gevolg te klasseren.

9. Groendak garages

De architect van het gebouw bevestigt dat het garagedak het gewicht van een extensief groendak feilloos kan dragen. Evenwel is er bij de aanwezigen onvoldoende draagvlak (te weinig zijn voorstander) om een groendak op het garagedak aan te leggen.

10. Lift: periodieke keuring en voorgestelde werken door Cosmolift

Cosmolift stelde in januari 2020 (met update in maart 2021) voor om preventief een lager te vervangen "om een goede en veilige werking van de lift te garanderen".

De syndicus vroeg naar het standpunt van het keuringsorganisme BTI (cf AV 13/6/21). Dat gaf een ingewikkeld en niets zeggend antwoord dat je moet lezen als "dat ze het zelf eigenlijk ook niet weten".

In de 2,5 jaar sedert dat Cosmolift een mogelijks probleem met die lager meldde lijkt de lift nog feilloos te werken en houdt die lager het nog uit.

Omdat er in andere gebouwen wat (onderhouds)problemen met Cosmolift zijn geweest, omdat de lift een 20 jarige leeftijd nadert en omdat er over die (versleten) lager geen duidelijkheid is wordt beslist om een audit te laten uitvoeren door de liftingenieur. Vooraf zal evenwel een offerte worden opgevraagd. De raad beslist.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

De telefoon in de lift communiceert via Proximus. Kostprijs +- 20 euro per maand. Een SIMbox kan die prijs verlagen tot zo'n 100 euro per jaar. Na te vragen wat installatie van een SIMbox kost.

De inkomdeuren zijn wat "stug" waardoor er voorbij lopen met bagage of aankopen niet makkelijk is. Een deurstop met magneet zou een oplossing kunnen zijn. Evenwel houdt dit het gevaar in dat de toegangsdeur ongewild nu en dan eens open zal blijven staan.

De syndicus zal laten onderzoeken of een elektrisch bediende "arm" mogelijk is, dan wel een elektromagneet die een open deur na verloop van tijd loslaat.

De verdeeldoos met de TV kabels in de trapzaal op de zevende verdieping is stuk.

De waterdruk op de hogere verdiepingen is soms ontoereikend. De werking van de drukverhogingsgroep is na te zien.

Is collectieve WIFI aangewezen / bruikbaar ?

In De Bunnies I (ook 20 appartementen) bestaat dit. Naast de installatiekost van in 2019 van +- 9.000 euro kost het gebruik ervan 225 per maand, een goede 11 euro per appartement per maand.

Meer info : www.dstny.be.

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 13/07/2022

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 12/10/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

Verdere relevante informatie op www.laplage.be/syndic/kito.