

04/06/2023

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

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 04/06/2023 van 10h00 tot 11h50
op locatie 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	207.00	6
	waren afwezig	294.00	7
	totaal	1000.00	22

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Jean-Pierre Lefere
Stemopnemer : Dhr Marc Van Wesenbeeck
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 12/06/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 35 en 36 (1/4/22-31/3/23) werden nagezien door Jean-Pierre Lefere en Marc Van Wesenbeeck. De vergadering heeft geen bemerkingsen, 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), Van Wesenbeeck (0901) en Lefere (0902) worden unaniem 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)

Behalve de wijziging van de vaste vergaderingsdatum (zie punt 8) zijn er geen aanpassingen aan te brengen in het reglement.
Wel wordt stipte naleving gevraagd van art A.1 waarin staat dat de paliers en overlopen vrij dienen te zijn van schoenen, dozen, enz...

8. Vaste datum algemene vergadering

De vaste datum wordt verplaatst naar **de eerste zaterdag van Juni om 17h00**.

9. Parlofonie

Er zijn weinig mutaties in dit gebouw waardoor een aanpassing van het bellenbord naar alleen appartementsvermelding met een afzonderlijke naamlijst ernaast niet wordt weerhouden.

10. Liffproblematiek

Om een oplossing te vinden voor de D-attesten bij keuring zal de syndicus een overleg organiseren tussen Cosmolift, de liftingenieur en de leden van de raad van mede-eigendom.

Om een vlotte uitvoering van die oplossing mogelijk te maken geeft de vergadering een volmacht aan de raad om aansluitend de nodige belissingen te nemen en de syndicus de nodige bestelling te laten doen.

Ook voor de manier waarop die werken gefinancierd moeten worden (door aanrekening dan wel middels het reservefonds) krijgt de raad een volmacht.

Opmerking : de liftdeuren zouden bij het sluiten wat te luidruchtig dichtslaan.

11. Lift: plaatsen van simbox

Verandering van de bestaande communicatie via Proximus naar een SIMbox zou een terugverdientijd hebben van minstens 9 jaar. Dus wordt afgevraagd of dit wel interessant is.

Daarom krijgt de raad ook hiervoor een volmacht om dit mee te nemen in het overleg (cf punt 10).

12. Inkomdeuren voorzien van elektrisch slot

Er is onvoldoende draagvlak voor de plaatsing van een elektromagneet op de deuren. De beschikbare ruimte is wat klein voor dergelijke bekabelde oplossing.

Gewone magneten worden overwogen maar niet weerhouden wegens onvoldoende duurzaam. Daarenboven is de kans groot dat hierdoor de deuren teveel open zullen blijven staan.

13. Gevel: uitbrokkelen van soepel voegwerk

Op het moment van de vergadering is nog geen voorstel ontvangen.

De vergadering volmachtigt de raad om over de te ontvangen voorstellen te oordelen en ook effectief werken toe te wijzen. Het gaat om vernieuwing van het soepel voegwerk én om herstel van de metselwerkvoegen aan zowel de voor- als de achtergevel.

14. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De minuterie van de trapzaal op minstens 5' zetten zodat de kans dat het licht uitvalt tijdens een trappentocht zeer klein is.

* De deurpompen zijn bij te regelen naar "minder stug".

* Collectief Telenetabonnement : is het mogelijk om dit ook naar internet uit te breiden ?

* De eigenaarslijst die gepubliceerd is in de beveiligde sectie mag uitgebreid worden met telefoon nummers en mailadressen.

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 04/07/2023

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 04/10/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o.



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