

27/07/2021

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars LA MAISON BLANCHE, priorijlaan 34 te middelkerke

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zondag 04/07/2021 van 10h00 tot 12h20
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	5165.00	14
	waren vertegenwoordigd	1892.00	6
	waren afwezig	3443.00	10
	totaal	10500.00	30

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Bert Demeulemeester
Stemopnemer : Dhr Nathan Anquinet
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 25/10/2020

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

Over de uitvoering van punt 13, de fietsenberging wordt bijkomend overlegd en aansluitend het volgende beslist :

- * De planken die de elektrische tellers beschermen zullen zo'n 30 cm vooruit worden geplaatst.
- * Er zullen 4 vaste fietsplaatsen worden gecreëerd en die worden betalend (120 euro per jaar) gemaakt.

Eigenaars of huurders die hun fiets op de gelijkvloerse verdieping willen stallen kunnen dat recht kopen aan 120 euro per jaar. Geïnteresseerden contacteren de syndicus.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 176 tem 179 (2020) werden nagezien door Etienne De Samblanckx. Het verslag van de controle wordt gepubliceerd op de webpagina van het gebouw.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr De Samblanckx (0104).

Met betrekking tot de brandverzekering zal de syndicus vergelijkende offertes opvragen. De actuele polis is onderschreven bij AG verzekeringen.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de actuele leden (Xavier Vlaeminck (0304), Bart Feys (0102), Nathan Anquinet (0001), Ida Segers (0504) en Bert Demeulemeester (0801) en Wim Vermeulen (0602)) worden verlengd.

6. EPC attest gemene delen

De syndicus zal voor de gemene delen een EPC laten opmaken.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Aan te passen in het RIO :

- * toegang tot het gemeentelijke containerpark voor tweede verblijvers kan met een badge, aan te vragen op www.middelkerke.be
- * Gebruik van de open haard in de appartementen kan enkel in de types xx02 en xx04.

8. Vernieuwing van het stooklokaal

Het voorstel van Lefevre Lieven (zie webpagina, niet publieke sectie) is aangenomen.

De werken zijn voorzien na de zomer.

Financiering met het reservefonds.

9. Afbraak van schouw op het dakterras 8ste verdieping

De syndicus erkent dat de beslissing om de schouw af te breken onoordeelkundig is genomen. Hij erkent dat bij deze beslissing elke regel overtreden werd : de raad werd niet geconsulteerd, noch ingelicht. Gezien het niet dringende karakter kwam het bovendien enkel de eigenaarsvergadering toe hierover te beslissen.

De elementen die pleitten in het voordeel van een afbraak, de schouw hinderde het vrij uitzicht van 0801 en de afbraak zorgde voor een verbetering van de waterdichtheid van het dak onder het dakterras, wogen niet op tegen de nadelen.

De eigenaars van 0102 maken gebruik van hun haard. De syndicus zal op eigen kosten de schouwfunctie herstellen.

10. Verplichte dakisolatie vanaf 2020

Het dak(terras) 0801 is ergens lek ter hoogte van de woonkamer van 0701. Het plafond is er nat.

Eerder al werd een probleem hersteld, kostprijs 2.900 euro, maar het plafond is weeral nat.

Het euvel die hoe dan ook (minstens tijdelijk) te worden opgelost.

Ondergeschikt is het aangeraden dit dakdeel helemaal te vernieuwen en daarbij het dakdeel voldoende te isoleren.

Architect Paul Hermans van architectenatelier Vyvey uit Nieuwpoort wordt belast met de opmaak van lastenboek en meetstaat.

Tijdens de bespreking van dit punt wordt opgemerkt dat de beton van de achterterrassen op meerdere plaatsen barsten vertoont en er hier en daar al brokstukken vallen.

Herstel/renovatie van de achtergevel zal daarom mee in de studie worden vervat.

11. Verfraaien van het bellenbord

De naamplaatjes zullen uniform worden gemaakt.

12. Schilderen van de buitengevel, liftkoker en gemeenschappelijke deuren op het dakterras 8ste verdiep

Na overleg beslist de vergadering om de buitengevels op de achtste verdieping te laten schilderen.

De opdracht wordt toevertrouwd aan Houwen Jan voor €3.580 eBTW.

1 eigenaar, Dekeersmaeker, stemt bij volmacht tegen. Alle anderen stemmen voor.

Financiering door opname in de kosten.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Er staan ongebruikte fietsen die van de familie Steinmetz zouden zijn.
- * Eigenaars met damp in de beglazing : voor offerte en uitvoering : Dochy Veurne (info@dochyglas.be). De brandverzekering komt tussen in de kosten als die hoger zijn dan de vrijstelling (260 euro).
- * Er is vastgesteld dat heel wat PVC ramen aan de kant van de tennis schade vertonen : afbladdering van de kleurcoating en barsten in het verstek van de kaders !
- * Brandwerende deuren : Braem.... Eigenaars die nog geen brandwerende deur hebben en dit alsnog willen doen contacteren de syndicus uiterlijk tegen 31/8.
- * Aanbrengen van het appartementsnummer op de deur of omlijsting op een uniforme en esthetische wijze.

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 27/08/2021

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 04/11/2021

voor de syndicus, Frank Rouseré

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering en het gebouw staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/lamaisonblanche

Deze versie vervangt de versie gedateerd 8/7/2021.