

09/10/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars DE UITKIJK-LA VIGIE, k. ridderdijk 33 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 03/10/2020 van 16h00 tot 17h45
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	956.00	7
	waren vertegenwoordigd	435.00	5
	waren afwezig	909.00	9
	totaal	2300.00	21

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Johan Vergucht
Stemopnemer : Rudi De Laet
Secretaris : 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 05/10/2019

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.
Uitvoering van de beslissingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 94 & 95, over de periode 01/07/19 - 30/06/20, werden nagezien door Hilde De Coninck (0001). De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus. Rekeningcommissaris blijft Hilde De Coninck (0001).

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit Johan Vergucht (0102) en Rudi de Laet (0001). Hun mandaten worden verlengd.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Verhuurders wordt gevraagd het RIO af te printen en kenbaar te maken aan hun huuders.
Terug te vinden op de gebouwenpagina op onze site: www.laplage.be/syndic/lavigie

8. Controle gemeente Middelkerke en brandweer

Na controle van de residentie door de dienst huisvesting van de Gemeente Middelkerke, die de residentie toetst aan de Vlaamse Wooncode, en de brandweer (controle brandnormen) werden volgende opmerkingen geformuleerd:

- * ongunstig brandweerverslag
- * gebreken aan de elektrische installatie in de kelder

Het gebouw heeft tot 31/10/2020 om zich te schikken naar de opmerkingen anders wordt er een attest van ongeschiktverklaring uitgevaardigd. Hieronder een overzicht en stand van zaken:

- Keuring elektriciteit gemene delen:
Installatie in orde gebracht en gekeurd (25 jaar geldig): € 424 btw inclusief.
- **Keuring gasinstallatie:**
Keuring tellers voorzien **14/10/2020**. Hiervoor is **toegang tot uw appartement vereist**. Gelieve zelf aanwezig te zijn indien we geen sleutel hebben van uw appartement.
- Brandwerende deuren:
Alle deuren werden geplaatst behalve 0702 en 0802 wegens foutieve bestelling/plaatsing.
- Noodverlichting:
Armaturen met dubbele functie: € 5.031 btw inclusief
- Noodsignalisatie, (nieuwe) brandblussers en rookmelders:
Geplaatst: € 983 btw inclusief.
- Inkomdeur moet open blijven:
Bordje "deur sluiten na 22h00" werd verwijderd.
- Omkasting gasinstallatie:
Voorzien van afsluiting: € 53 btw inclusief.

Omdat er twee branddeuren (0702 en 0802) niet tijdig zullen geplaatst zijn en er mogelijke opmerkingen zullen volgen na de keuring van de gasinstallatie, zal de syndicus uitstel vragen aan de gemeente tot alle punten definitief in orde zijn.

9. Lift: renovatiewerken

Firma "De Lift" start de renovatiewerken op 12/10/2020. De werken aan de installatie zijn voorzien te eindigen op 21/10/2020. Ze omvatten:

- Nieuwe liftmotor en sturing
- Tractiekabels inkorten
- Nieuwe noodverlichting en communicatiesysteem
- Nieuwe drukknopen kooi
- Speling deuren wegwerken
- Nieuwe snelheidsbegrenzer

Totaalprijs: € 24.373 btw inclusief.

Aansluitend wordt het onderhoud van de liftinstallatie toegekend aan "De Lift".
De onafhankelijke en periodieke keuring door Vinçotte werd uitgesteld tot na de werken.

10. Recyclagelokaal fatsoeneren

Het recyclagelokaal zal worden gefatsoeneerd in samenspraak met de raad (nieuwe ringen om de zakken in te plaatsen, nieuwe papierbak,...)

Om het voor iedereen aangenaam te maken vragen we alle bewoners volgende regels in acht te nemen:

- **GEEN GLAS!** Glazen flessen dient men zelf naar de glasbollen van de gemeente te dragen (locatie glasbollen vindt u op de binnenzijde van de deur van het lokaal).
- **Groot huisvuil** dient men naar het **containerpark** te brengen (badge 2de verblijf te verkrijgen via www.middelkerke.be)
- Alle afval moet worden **gesorteerd** (PMD, Papier, restafval) en ordentelijk worden gestockeerd.

11. Staat van de achterterrassen

Het metselwerk van sommige achter terrassen bladdert af, wat mogelijk wijst op corrosie van de wapeningsstaven (betonrot). De situatie moet worden opgevolgd.

To do: Kijken om het ergst getroffen deel tussen het 8ste en 9de verdiep lokaal te herstellen en een globaal prijsvoorstel opvragen.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Het openen van de inkomdeur verloopt stroef. De reservecilinder zal worden geplaatst.
- Op het dak is er een schalie losgewaaid tgv storm Odette. Die zal worden terug geplaatst.
- Het poetsen moet grondiger. Firma Callebout zal hierover worden geïnterpelleerd. Evaluatie op de volgende AV.
- Het dak langs achter (boven het gelijkvloerse appartement) ligt vaak vol vuil (blikjes en sigarettenpeuken). Gelieve geen asbakken los op het achterterras te laten staan, noch peuken naar beneden te gooien.

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 09/11/2020

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 03/02/2021

voor de syndicus, Stijn de Kievith

Voor nuttige informatie omtrent residentie De Uitkijk / La Vigie:
www.laplage.be/syndic/lavigie.

