

07/10/2023

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 07/10/2023 van 16h00 tot 18h20
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		1426.00	12
waren vertegenwoordigd		571.00	6
waren afwezig		303.00	3
totaal		2300.00	21

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Johan Vergucht
Stemopnemer : Dhr Rudi De Laet
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 01/10/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 100 en 101 (1/7/22-30/6/23) werden nagezien door Hilde De Coninck.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Rekeningcommissaris blijft Mvr De Coninck (0001).

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.
De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Rudi De Laet (0001) en Johan Vergucht (0102) worden unaniem verlengd.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen.

8. 2 jaarlijkse onderhoud ketels: collectief regelen?

Een onderhoud voor enkele appartementen (0101, 0102, 0202, 0301, 0302, 0402, 0501, 0601, 0802 en 0901) is gepland maandag 9/10.

Om anderen toe te laten op één lijn te komen, zal een verzoek voor een onderhoud gepland worden in april 2024.

Een volgende zal dan voorzien worden op de dagorde van de vergadering van oktober 2025, voor uitvoering in mei 2026.

9. Voordeur gebouw: schade herstelling

De syndicus zal een strip laten lijmen over de ganse deurbreedte.

10. Gebouwonderzoek: technische en energetische audit

De voorzitter verduidelijkt :

* De lift is nieuw.

* Het gebouw is gecontroleerd door de brandweer waarna de appartementen zijn voorzien van branddeuren.

* Er is aan beide kanten een nieuw CLV-kanaal geplaatst mét nieuwe CV ketels in alle appartementen.

* De verlichting is in LED.

* De parlofonie is OK.

* De elektriciteit is vernieuwd én gekeurd tot 2045.

* De gasmeters zijn allen gekeurd.

* Enkel op het vlak van isolatie is verbetering mogelijk.

Een audit is bijgevolg niet nodig.

11. Achtergevel

Even verduidelijken : Er is niet onmiddellijk een probleem met de achtergevel, behalve wellicht dat deze niet is geïsoleerd. Er zijn wel problemen met de betonnen uitkragingen van de terrassen van de verdiepingen 8 en 9. Er is immers zichtbare betonschade in de slaapkamers van de appartementen 0702 en 0802.

Het probleem kan gelegen zijn bij de ramen, maar ook bij de waterdichting onder de terrassen.

Na overleg beslist de vergadering om een onderzoek te laten uitvoeren op die beide terrassen.

Daartoe zal de syndicus een bestek opvragen bij enkele studiebureau's.

Ze geeft de vergadering volmacht om op basis hiervan het onderzoek toe te wijzen.

12. Inkom, trap en paliers: opfrissing?

Geen schilderbeurt nodig, wel eens een zeer grondige reiniging. Vooral ook in het vuilnislokaal.

13. Fietsenstalling

Nogmaals... een verzoek aan de eigenaars die er een fiets hebben staan die weinig of nooit wordt gebruikt om die weg te nemen.

14. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

0101 zal zijn raam vooraan vernieuwen en wenst daarbij een ingebouwd rolluik te plaatsen. De syndicus zal dit verzoek agenderen in 2024.

Het water in de kelder voor berging 20 was afkomstig van een lekkage in de badkamer van 0001. Intussen is dit opgelost.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 07/11/2023

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 07/02/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

Verdere informatie over deze en eerdere vergaderingen op www.laplage.be/syndic/lavigie.

