

27/02/2017

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars MARLY, zomerlaan 21 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 25/02/2017 van 17h00 tot 19h30
op locatie vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	715,00	8
	waren vertegenwoordigd	195,00	3
	waren afwezig	90,00	2
	totaal	1000,00	13

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Solange Celis
Stemopnemer : Dhr Christiaan Christiaens
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 27/02/2016

Er zijn geen opmerkingen op, nog aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 4 en 5 werden nagezien door de heren Christiaens en Bellens.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Christiaan Christiaens (0102).

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

6. Bepaling van het werkingskapitaal

Het werkingskapitaal dient om de periodieke uitgaven te financieren.
Vergadering beslist een werkingsfonds op te richten en daarin 10.000 euro te voorzien.
Een overschrijving ten belope van het aandeel van elke kavel in deze som wordt aan het verslag toegevoegd. Dit bedrag mag in één keer worden betaald, of - voor wie dit beter uitkomt - in twee keren :
de helft tegen 15/3, de rest tegen 31/5.

7. Beslissing oprichten van een reservefonds

- Een financieel gezond gebouw heeft een reservefonds die 3% van de verzekerde waarde vertegenwoordigd. Voor de Marly komt dit neer op ongeveer € 36.000 (3 % van € 1.220.000).
- Vergadering stemt in (één tegenstem Guillaume) met een jaarlijkse spaarbijdrage van € 5.000, op te splitsen in 2 semesterbijdrages van 2.500 Euro (zie verder).

8. Verdeling van de lasten : bepaling afsluitdatum boekjaar en aantal afrekeningen

- Het reglement van mede-eigendom bepaalt de wijze waarop de kosten worden verdeeld.
- Een boekjaar loopt van 1/1 tot 31/12. Er worden per boekjaar twee afrekeningen gemaakt : één op 30/6 en één op 31/12. In de afrekening van 31/12 worden de verbruikskosten (gas, warm water en verwarming) van het volledige jaar aangerekend.

9. Verplichte dakisolatie vanaf 2020.

Vanaf 1/1/2020 is dakisolatie verplicht in gebouwen die aan vaste bewoners wordt verhuurd. Omdat verhuring aan zee courant gebeurt is het raadzaam dat het dak dus voldoende (min 3 cm PUR) is geïsoleerd. Isolatiwerken worden voorlopig doorgeschoven naar de toekomst en mogelijks gekoppeld aan eventuele werken die door het buurgebouw Longchamp zullen worden uitgevoerd. In dit geval zullen de eigenaars op de hoogte worden gebracht.

10. Private rookdetectoren : toegang tot appartement.

Rookdetectors geven bij een lege batterij op geregelde tijdstippen een scherp geluidsignaal. 's Nachts kan dit bijzonder hinderlijk zijn bij de buurappartementen. De syndicus verzoekt eigenaars met rookdetectors dan ook om een sleutel van hun appartement bij de syndic te deponeren. Zo niet zal hij bij hinder verplicht zijn een slotenmaker op te roepen en de kosten door te rekenen aan de veroorzaker van de hinder.

11. Verzekeringen gebouw: plaatsingsmandaat naar syndicus

Het gebouw heeft een brandpolis bij Allianz, een BA verzekering voor de Raad van mede-eigenaars en de rekeningcommissaris bij AG en een rechtsbijstandsverzekering bij Das. De twee laatste polissen zijn ondertekend bij Desiere uit De Panne, de brandpolis bij bvba Indurisk uit Oostende. De syndicus zal de polis rechtsbijstand DAS en de polis uitbating opzeggen wegens niet relevant.

12. Gebruik van het fietslokaal

Mede-eigenaars Cuvelier en Van Bockstaele zullen een oplossing zoeken.

13. Overzicht onderhoudscontracten

- * VREG test uit te voeren voor het gasverbruik.
- * Een oplossing zoeken voor het kabelnetwerk, dat nu een rijgnet is.

14. Voorstel plaatsen van een buitenpoort aan inrit garages

Op de laatste bewonersvergadering van residentie Longchamp werd een voorstel gedaan om een buitenpoort te plaatsen ter hoogte van de ingang van de garages.

Vergadering pleegt overleg en gaat over tot stemming :

* stemmen voor : 6 eigendommen vertegenwoordigend 420 aandelen

* stemmen tegen : 5 eigendommen vertegenwoordigend 490 aandelen (Bartholomé, Bellens, Cuvelier, De Dobbeleer en Frema)

De vereiste meerderheid (75%) wordt niet gehaald. het voorstel wordt niet aangenomen. VME Marly zal dus niet delen in de kosten als VME Longchamp een poort zou plaatsen.

15. Verwarmingsinstallatie

- * De laatste maanden hebben verschillende eigenaars problemen ervaren met de verwarmingsinstallatie. Teneinde een oplossing te vinden voor dit euvel, werd de firma Vermeersch gevraagd een nieuwe en zwaardere circulatiepomp te plaatsen. Plaatsing wordt binnenkort verwacht.
- * Alle leidingen in het stooklokaal zullen (extra) worden geïsoleerd.
- * Er is tevens vastgesteld dat één ketel lekt. Deze zal uit dienst worden genomen.

16. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Mvr Cuvelier-De Clercq zal dit verslag vertalen.
- * De inkomdeuren van het gebouw sluiten niet goed. Johan (0202) zal nazien.

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 27/03/2017

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 25/06/2017

voor de syndicus, Frank Rouseré