

25/02/2019

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 23/02/2019 van 17h00 tot 18h35**
 op locatie **resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende**

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	490,00	6
	waren vertegenwoordigd	315,00	3
	waren afwezig	195,00	4
	totaal	1000,00	13

1. Samenstelling bureau

Voorzitter: Chistiaan Christaens
 Stemopnemer: Eddy Lamal
 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 24/02/2018

- In appt. 0402 werd de teledistributiekabel van Telenet nog niet binnen getrokken.
- Dhr. Lamal van appt. 0501 vroeg vorige AV toestemming om zijn balustrade te verhogen volgens de wettelijke norm. De vergadering bemerkt echter dat de uitvoering in plexiglas en hout niet hetzelfde uitzicht heeft als voorheen en dacht dat het plexiglas ging worden geplaatst tegen de bestaande balustrade.
- De poort van garage 4 werd nog niet geschilderd. De eigenaar heeft hiervoor reeds offertes opgevraagd en zich geëngageerd dit in orde te brengen.

Verder zijn er geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
 Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 8 en 9, over de periode 01/01/2018 - 31/12/2018 werden nagezien door dhr. Christiaan Christiaens en hij had volgende opmerkingen:

- Telenet heeft het distributieabonnement nog aangerekend aan de syndicus, ondanks dat het abonnement werd stopgezet. Telenet werd gecontacteerd en gevraagd dit te corrigeren.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
 Rekeningcommissaris blijft dhr. Christiaan Christiaens.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

6. Verplichte dakisolatie tegen 2020.

De vernieuwing van het hoofddak (isolatie en dakdekking) werd toegewezen aan de firma Jonckheere uit Middelkerke. Dit voor circa € 11.500 btw incl. Hiervoor werd in Afrekening 8, € 6.000 geprovisioneerd. De uitvoering staat gepland voor 2019. Door het recente slechte weer moet de volledige jaarplanning van Jonckheere echter herzien worden. Wij hopen hiervan weldra definitieve bevestiging te ontvangen.

Los van de vernieuwing: bij hevige regen loopt er vaak water naast de afvoerbuys aan de achtergevel. Er zal worden gekeken hiervoor een (tijdelijke) oplossing te vinden.

7. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019

Sinds 1 januari 2019 is er een nieuwe wet op mede-eigendom in voege. De belangrijkste wijzigingen werden opgelijst in de uitnodiging voor deze vergadering.

8. Reglement van interne orde (RIO) vanaf 2019

Een belangrijke wijziging van de wet bestaat in de afslanking van de statuten (de basisakte en het reglement van mede-eigendom). Het RIO is niet langer vrijblijvend. Deze werd opgemaakt en werd meegestuurd met de dagorde.

9. Overlast huurders

Sommige eigenaars en bewoners ervaren in de drukke periodes soms overlast van huurders. Er wordt eigenaars die hun appartement verhuren gevraagd om hun huurders te wijzen op het huisreglement. Die hangt op in de inkom en een kopij kan worden verkregen bij de syndicus.

10. Bijdrage aan het reservefonds

Momenteel wordt er halfjaarlijks € 2.500 bijgedragen aan het reservefonds die momenteel € 10.000 bedraagt. Die bijdrage wordt behouden.

11. Centrale verwarming: pannes en problemen

Begin februari hadden eigenaars op het 1ste verdiep geen verwarming. Firma Vermeersch is de circulatiepomp toen komen bijregelen. Sindsdien was er op bepaalde momenten een enorm storend geluid waarneembaar. Vermeersch heeft toen de overstort en de ontluchter vernieuwd. De problemen lijken hiermee van de baan.

Het voorstel van Vermeersch om een automatische elektrische sturing te plaatsen, die de pomp uitschakelt indien er niemand chauffeage vraagt, wordt verworpen. Onder meer omdat er permanente bewoning is in het gebouw en omdat er reeds een buitenvoeler staat die de ketels uitschakelt wanneer een bepaalde temperatuur wordt overschreden (werking is na te zien).

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Dhr. Van Bockstaele (0202) maakt bij volmacht de opmerkingen dat de brievenbussen in de inkomhal geen reglementaire afmetingen hebben. De syndicus zal polsen hoeveel vernieuwing zou kosten. Beslissing op de volgende AV.

- De aanwezige eigenaars beslissen unaniem om voortaan buggy's te stockeren in de open ruimte tussen de inkomdeur en de trap. Gelieve deze, indien mogelijk, zoveel mogelijk op te plooiën.

- In het voorbije jaar zijn er nogal wat aanvaringen geweest tussen mede-eigenaars. Wie leeft in een mede-eigendom dient de regels van het reglement van interne orde te respecteren, maar dient zeker ook enige vorm van verdraagzaamheid aan de dag te leggen om het voor iedereen aangenaam te maken.

- Dhr. Lamal (0501) vraagt of hij de terrasdallen van zijn terras mag vervangen. Dhr. Christiaens maakt de opmerking dat de gemeenschap in het verleden de tegels van de 5de étage heeft betaald. De basisakte van het gebouw maakt inderdaad

melding dat, ondanks het een privé terras betreft, de volledig dichting en bedekking van de dakterrassen ten laste zijn van de gemeenschap (Artikel 8, punt 7).

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 25/03/2019

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 23/06/2019

voor de syndicus, Stijn de Kievith

Raad van mede-eigendom: Eddy Bellens (0101) & Christiaan Christaens (0102)

