

01/07/2017

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars NEFERTITI, zwaluwenlaan 14 te middelkerke

geeft verslag van de  
die plaats had op  
op locatie

algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 24/06/2017 van 16h00 tot 17h45  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	729.00	12
	waren vertegenwoordigd	72.00	4
	waren afwezig	199.00	8
	<b>totaal</b>	<b>1000.00</b>	<b>24</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Carlos Raedt  
Stemopnemer : Mvr Katrien Buyck  
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 25/06/2016

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

Opmerkingen :

- Het nieuwe CLV-kanaal is (nog) niet aan de riolering aangesloten.
- De nieuwe stookketels hebben niet hetzelfde verwarmingsvermogen als de oude.

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 47 (1/2/16-31/1/17) werd nagezien door Carlos Raedt en Willy Vangelder.

Ze bevat één te verbeteren fout : Kost met ref 4740 (reinigen dak en verdichten tapbuis) dient verdeeld met S (sleutel) 5, niet met S2.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Rekeningcommissaris blijft Dhr Raedt (0201).

### 5. Verplichte dakisolatie vanaf 2020.

Een controle van de daken leert dat de daken vermoedelijk geen of weinig isolatie bevatten.  
Onder de terrastegels van het voordak derde verdieping blijken isolatieplaten \* te liggen.

De bouwtoestand van daken, gevels en balustrades is versleten. Een algemene renovatie dringt zich op.  
De syndicus vroeg aan twee aannemers een prijsindicatie : een algemene vernieuwing zal tussen 40.000 en 50.000 kosten.

Bert Leemans (0203) zal een dakwerker aanspreken teneinde een lastenboek op te stellen.

Hieruit dient een renovatieplan voort te vloeien.

Verdere beslissingen worden verdaagd naar de vergadering van 2018.

Teneinde die toekomstige kosten te financieren wordt de jaarbijdrage aan het reservefonds opgetrokken naar 10.000 Euro.

\* Op 18/12/1989 is onder de eigenaars een overeenkomst gesloten waarbij de eigenaar van de dakverdieping het recht krijgen om een terras op dat dakdeel aan te leggen MITS te voorzien in een geluiddempende isolatie.

## 6. Balustrades straatkant dakappartement

Op de eigenaarsvergadering van 23/6/2012 is bepaald dat het statuut van de balustrades gemeenschappelijk is. Het vervangen van deze balustrade zal bijgevolg geïncorporeerd moeten worden in de renovatie van de daken, cf punt 5 hiervoor.

## 7. TV distributie

Het TV signaal wordt over de appartementen verdeeld via een rijgnet. Dit systeem is achterhaald en wordt binnenkort uit dienst genomen. Ook het collectieve abonnement systeem wordt binnenkort afgeschaft.

Telenet biedt een aanpassing van het netwerk aan op hun eigen kosten, dit door nieuwe kabels vanop de gevel tot elk appartement te brengen. De vergadering aanvaardt dit unaniem.

Elke eigenaar zal (binnenkort) door Telenet worden opgebeld teneinde een individueel abonnement af te sluiten. De syndicus zal Telenet de contactgegevens van elke eigenaar overmaken.

## 8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

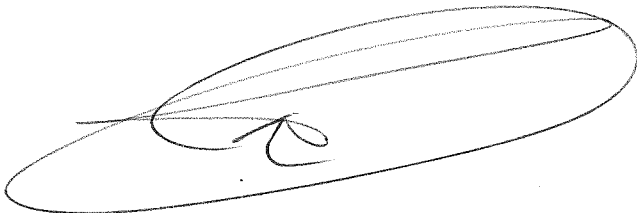
- Op de dagorde van 2018 plaatsen : elektriciteit in de individuele garages.
- De eerste inkomdeur sleept over het aluminium tapijtkader.
- De aanrekening van het water is gewijzigd sinds Farys de tellers heeft vernieuwd. Voortaan worden aan gemeenschap twee tellers aangerekend : de hoofdmeter voor de verzachter en een individuele meter voor het gemeenschappelijk verbruik.
- De lichtschakelaar aan de lift op de eerste verdieping is stuk.

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 01/08/2017

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 24/10/2017

voor de syndicus, Frank Rouseré

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval.