

28/06/2021

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars NEREIDEN, zeedijk 337 te middelkerke**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 26/06/2021 van 14h00 tot 15h00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		5472,00	6
waren vertegenwoordigd		1126,00	2
waren afwezig		3402,00	5
totaal		10000,00	13

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Johan De Maeyer
Stemopnemer : Dhr Laurent Hinoul
Secretaris : Mevr Ann Vanden Berghe

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 22/06/2019

Afrekeningen 58 en 59 (2019) + 60 en 61 (2020) werden nagezien door Dhr. Johan De Maeyer
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr. Johan De Maeyer.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 58 en 59 (2019) + 60 en 61 (2020) werden nagezien door Dhr. Johan De Maeyer.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr. Johan De Maeyer.

5. Reglement van interne orde (RIO)

Het RIO moet aangevuld worden met volgende punten:

- Huisdieren worden toegelaten zolang ze geen overlast berokkenen
- De inkomhal en de gemene delen moeten vrij blijven, er mogen geen steps, strandstoelen, rollators ed geplaatst worden.
- De deur van het vuilnislokaal moet steeds dicht zijn
- De grendel van de tweede inkomdeur moet steeds dicht blijven
- Eigenaars die hun appartement verhuren dienen de huurders op de hoogte te brengen van het RIO.

6. EPC affest gemene delen

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen. Richtprijs: €484 incl btw
De vergadering gaat akkoord met het opmaken van een EPC gemene delen.

7. Liftonderhoud door Cosmolift

Er is onvrede over de service van Cosmolift, oa pannes die te lang duren om hersteld te worden.

Er werden twee oggertes opgevraagd:

- de firma "DeLift": €890 excl btw
- de firma Grytec: €750 excl btw

De vergadering beslist om de offerte van Grytec te weerhouden.

Het contract met Cosmolift wordt opgezegd per 31/07/2021 en vanaf 01/08/2021 zal de lift worden onderhouden door de firma Grytec. Aan de firma Grytec zal een offerte opgevraagd worden voor het plaatsen van een GSM module.

8. Netheid in het vuilnislokaal

Om te vermijden dat eigenaars van de naastliggende gebouwen hun afval in het vuilnislokaal van de Nereiden dumpen, dient deze deur te allen tijde gesloten te zijn.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Aan Vermoclean zal gevraagd worden om in de vakanties meer vuilniszakken te plaatsen in het lokaal
- Balustrade van 0201 zou beschadigd zijn door storm Odette. Een herstellofferte bij Aluform wordt opgevraagd
- Balustrade van 0002: het alu frame is helemaal scheef getrokken en op de hoek is het glas gebroken, ook hiervoor zal een herstellofferte worden opgevraagd.
- De pomp in de kelder maakt veel lawaai, deze zal hersteld/vervangen worden door Dhr. Van Der Staey (eigenaar 0001 en 0101)
- Eigenaarslijst zal gepubliceerd worden op de website onder de rubriek "niet publieke info"

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 28/07/2021

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 gegrondde klacht, definitief op 26/10/2021

voor de syndicus, Ann Vanden Berghe

