

03/02/2024

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars PASIR MAS, priorijlaan 16 te middelkerke**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 03/02/2024 van 14h00 tot 16h15
 op locatie kantoren van de syndicus, distellaan 34 - Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		662,00	5
waren vertegenwoordigd		324,00	3
waren afwezig		12,00	2
totaal		998,00	10

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Jackie Wulteputte
 Stemopnemer : Dhr Walter Verhaeghe
 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 04/02/2023

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 66 & 67 (2023) werden nagezien door Maxi Lemye en Jackie Wulteputte.

Er zijn enkele vragen over :

* aanrekening kosten windscherm verdieping 8. Is een privatieve aangelegenheid

* herstellkost aan het dak. Er was een lekkage ter hoogte van de koepel.

* hoge kosten aan de lift. Wat is wel en niet begrepen in het onderhoudscontract ?

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft Maxi Lemye.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen.

7. Liftrisikoanalyse

De risicoanalyse diende uiterlijk 2021 opgesteld te zijn. Ze werd maar opgemaakt in december 2023. Voor de aansluitende modernisering is er een termijn van drie jaar. Tot 2024 (niet 2027).

Een offerte is gevraagd aan Cosmolift, doch nog niet ontvangen.

Bij ontvangst zal het voorstel aan alle eigenaars worden opgemaakt. De syndicus zal mogelijks de schriftelijke procedure toepassen om hierover een beslissing te nemen.

8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De controlelijst poetsen worden niet adequaat ingevuld door de mensen die komen poetsen. Het bedrijf zal hiervan worden ingelicht.

* De huurders van 0501 plaatsen het vuilnis niet steeds op een correcte manier. Een korte handleiding zal ter plaatse worden voorzien.

* De ramen en het glas van het gelijkvloers is dringend aan onderhoud toe : ramen oliën (kleur is teak) en de vensters mogen eens gewassen worden. De eigenaar belooft dit in orde te brengen tegen 1/6.

* De binnenbekleding van de koepel boven de trapzaal is beschadigd door een infiltratie. De eigenaars zoeken uit hoe ze dit zelf kunnen herschilderen.

* De eigenaar van 0601 meldt sporen van vocht aan de buitenmuur in de grote slaapkamer te hebben. Volgens de beschrijving is de syndicus van oordeel dat het over een condensprobleem gaat.

* Het lichtje in de drukknop van de lift op verdieping 3 werkt niet meer.

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 03/03/2024

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 03/06/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

Verdere informatie over deze en eerdere vergadering op www.laplage.be/syndic/pasirmas.

