

27/01/2024

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars PRINCESS, distellaan 29 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 27/01/2024 van 10h00 tot 11h15
op locatie St James

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	359.00	6
	waren vertegenwoordigd	141.00	2
	waren afwezig	500.00	4
	totaal	1000.00	12

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Marnic Capelle
Stemopnemer : Mvr Conny Capelle
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 21/01/2023

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 4 en 5 (2023) zullen binnenkort worden nagezien door de rekeningcommissaris.
De vergadering heeft alvast geen bemerkingen en keurt de rekeningen goed onder voorbehoud van opmerkingen die uit de controle zouden blijken.
Rekeningcommissaris blijft Conny Capelle.

Noot : Het correct afsluiten van het waterschadedossier van 0103 is nauwlettend op te volgen in de boekhouding. Dit is geen gemeenschappelijke kost.

5. Reglement van interne orde (RIO)

De syndicus zal enkele schoonheidsfoutjes wegwerken.

Toe te voegen : Het is NIET toegelaten om vuilniszakken op de paliers te plaatsen. Ofwel worden ze in het appartement geplaatst ofwel in de privatieve kelder.

Het buitenschrijnwerk is natuurkleur aluminium RAL 9006 (zie punt 6).

6. Bepaling RAL kleur schrijnwerk

Natuurkleur aluminium RAL 9006

7. Onderhoud gebouw

Het onderhoud wordt sedert september 2023 uitgevoerd door Kathleen en Eddy (0402) tegen een maandelijkse vergoeding van 200 euro. De vergadering aanvaardt unaniem.

De vergoeding van september tot december 2023 zal in de eerstvolgende afrekening worden verrekend.

8. Lift: moderniseringswerken volgens risicoanalyse

De risicoanalyse dateert al van 2014. Voor de (verplichte) modernisering die hiervan het gevolg is maakte TKE op 26/1/22 een offerte op die op 27/1/22 door de syndicus goedgekeurd werd.

TKE deelde aanvankelijk mee dat voor de uitvoering met een wachttijd van 6 maanden rekening gehouden moest worden. Uiteindelijk zal het werk in het voorjaar van 2024 worden uitgevoerd. De uitvoering zal één dag duren.

9. Parlofonie vernieuwing

Het systeem van de parlofoon werd in November door Sarrazijn geplaatst. Er zijn geen opmerkingen.

De privatieve parlofoons of videofoons (samen 2.967 euro) werden privaat aangerekend. De gemene component (3.450 euro) werd gemeenschappelijk aangerekend, elk voor 1/15de.

Het verschil tov de provisionering van 4.000 euro wordt in de volgende afrekening teruggegeven.

10. Vocht aan de muur van de trapzaal thv verdieping 5

De gevel is bekleed met planchettes. Sindsien zijn er geen waterinfiltraties meer.

Evenwel roesten de nagels waarmee de planchettes zijn vastgemaakt.

De schrijnwerker die de planchettes plaatste zal gecontacteerd worden.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De inkomdeur is vaak vuil. De slager wordt gevraagd hier attent op te zijn als deze door hen wordt vuil gemaakt.

* Het bellenbord is slordig. Op te lossen door toevoeging van een afzonderlijk bord dat de namen bevat.

* De eigenaar van 0303 zou nog van diverse appartementen sleutels hebben. De eigenaars bekijken dit zelf.

* De minuteriedrukknop op de tweede verdieping werkt niet. Na overleg wordt beslist om de verlichting op de verdiepingen 1 tem 5 te veranderen naar autonome LED verlichting met uitschakeling van de minuterie. De drukknoppen worden vervangen door blinde plaatjes.

* Brandblussers en -haspels laten nazien door ACS Fire Protection. Tevens pictogrammen e.d. laten aanbrengen.

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 27/02/2024

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 27/05/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

Informatie over deze en eerdere vergaderingen staat gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/princess.