

14/10/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars RAMSES, k. ridderdijk 35 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 14/10/2023 van 17h00 tot 18h50
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen | # eigenaars |
|--------|---|----------------|-------------|
| | waren aanwezig | 5914.00 | 18 |
| | waren vertegenwoordigd | 1936.00 | 6 |
| | waren afwezig | 2133.00 | 6 |
| | totaal | 9983.00 | 30 |

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Freddy De Ruysscher
Stemopnemer : Mvr Gerda Demuytere
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

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

Elk jaar bezorgen eigenaars een volmacht aan de syndicus zonder vermelding van een naam. Daarmee geven zij te kennen dat deze volmacht bij aanvang van de vergadering aan "iemand die op dat moment aanwezig is" doorgegeven kan worden. Normaliter is dat dan steeds iemand van het bureau of van de raad. Enkele eigenaars vragen zich af of dit wel toegelaten en/of wettelijk is.

De syndicus zal op de vergadering van 2024 agenderen hoe zulke volmachten in de toekomst afgehandeld zullen moeten worden.

3. Verslag van de vergadering van 08/10/2022

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

Er zijn deurklinken afgenomen om in het zwart te spuiten....

Volgens Sarrazijn waren ze niet verkrijgbaar. Kennelijk zouden die op de zelfbouwmarkt in Ninove te verkrijgen zijn.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 91 & 92 (01/07/2022 - 30/06/2023) werden nagezien door Gerda Demuytere.

Er is geen controleverslag opgemaakt.

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

Rekeningcommissaris blijft Mvr Demuytere.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

André Van Lierop (0101) stelt zijn mandaat ter beschikking.

De mandaten van Freddy De Ruysscher (0201) en Carine Caljon (1001) worden unaniem verlengd.

Worden aan de raad met unanimitéit toegevoegd : Sabrina Vandebuerie (0002), Patrick Van den berghe (0002), Anne Vanderperren (0601) en Lincy De Ridder (0803).

6. Verlenging mandaat syndicus

De syndicus verlaat de zaal zodat de eigenaars overleg kunnen plegen.

Er volgt een (geheime) stemming met als resultaat :

- 14 eigenaars stemmen voor een verlenging

- 9 eigenaars stemmen tegen een verlenging

Besluit : Het mandaat wordt verlengd.

Duurtijd : één jaar.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Verwijzend naar punt 2 zal op de volgende vergadering beslist worden hoe volmachten die bij aanvang van de vergadering nog geen naam dragen afgehandeld zullen worden. Deze beslissing zal dan in het RIO worden opgenomen.

In de inkomhal van het gebouw hangt een uittreksel van het RIO in het Nederlands en het Frans. J. Deganck (0803) zal dit ook naar het Duits vertalen en in de inkomhal toevoegen.

Nieuwe (brandwerende) appartementsdeuren mogen in het wit (RAL 9010) worden geschilderd.

De bevoegdheid van de syndicus om eigenhandig beslissingen te nemen blijft behouden op 2.000 euro.

8. Onderhoud hoofddak

Het hoofddak (vernieuwd in 2017) is nagezien en proper gemaakt. Het blijkt nog in goede toestand te zijn.

9. Lift: TL verlichting vervangen door LED ?

Ipv een nieuwe LED verlichting zullen de bestaande TL-lampen door LED TL's worden vervangen door Patrick Van den Berghe (0002).

10. Achtergevel : stand van zaken

Een lokaal herstel door Renofort is niet aangewezen. Een eerder herstel van het linteel boven 1001 voorziede blijkt alweer roest te vertonen.

Summier visueel onderzoek, uitgevoerd door iemand van John Saey, leert dat er wel degelijk wat aan de hand is met het beton : betonrot. In welke mate dit door carbonatie en/of door chloriden is is onbekend.

Nader onderzoek is aangewezen.

De syndicus zal enkele studiebureau's en architecten verzoeken om een voorstel van werkwijze en prijs.

De vergadering geeft volmacht aan de raad om één van hen met een onderzoeksopdracht van zowel de voor- als achtergevel en dit van het gelijkvloers tem de tiende verdieping.

De bedoeling is dat een verslag van dit onderzoek toegelicht wordt op de vergadering van 2024.

Op basis hiervan kunnen dan verdere beslissingen worden genomen.

11. Voorgevel, betonschade & vetustiteit

De gevel onderging in 2003 een grondige renovatie. Daar blijkt slijtage op te zitten. Cf punt 10 zal een onderzoek duidelijkheid scheppen.

12. Eigenaarslijst met contactgegevens publiceren?

Een ietwat beladen onderwerp waarna elke eigenaar gevraagd wordt naar zijn standpunt. Het wordt op de aanwezigheidslijst genoteerd.

Zijn akkoord met vermelding van telefoonnummers en mailadres : 0002, 0102, 0402, 0403, 0701, 0702, 0803, 0901, 0903, 1001.

Zijn NIET akkoord : 0101, 0103, 0201, 0301, 0302, 0303, 0601, 0602, 0603.

Onthouden zich door volmacht : 0202, 0203, 0401, 0501, 0802.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Het huisnummer is moeilijk leesbaar : te vernieuwen
- * Het bellenpaneel ligt los : vast te vijzen.
- * De boekhouding zal na elke afrekening gescand en gepubliceerd worden.

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 14/11/2023

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 14/02/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

Verdere relevante informatie op www.laplage.be/syndic/ramses.