

19/03/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars SANDY LANE, c. de broquevillelaan 14 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 18/03/2023 van 10h00 tot 12h00
op locatie resto St James, K. Ridderlijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	906.00	7
	waren vertegenwoordigd	21.00	1
	waren afwezig	73.00	5
	totaal	1000.00	13

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Roger Vertongen
Stemopnemer : Dhr Vincent Jolie
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 19/03/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 18 (1/2/22-31/1/23) werd nagezien door Luc Strobbe.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Strobbe.

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. Balkon renovatie: balustrades

IBT voerde betonherstel uit in februari/maart 2022.
Kristof Reynaert van IBT is op de vergadering aanwezig. Hij geeft duiding bij de problemen met de eindafwerking van de balustrades. Hij meldt dat een andere (onder)aannemer is gevonden voor de eindafwerking en die afwerking te voorzien tegen ten laatste einde mei.

Het werk is begroot op 104.600 euro. 20.000 komt uit het reservefonds en 84.600 via een opvraging aan de eigenaars.
Hiervan staat nog zo'n 14.000 onbetaald.
Aan IBT is intussen 94.421 euro betaald.

Het saldo zal volgen in een slotfactuur en die zal maar betaald worden na een algemeen akkoord van de eigenaars waarbij rekening zal gehouden worden met een inhouding van 5% tot aan de definitieve oplevering nadat één jaar is verstreken.

Vermits alle appartementseigenaars aanwezig zijn kan een volledige mankementenlijst opgesteld worden :

1. **Algemene** opmerkingen :

- De aluminium boord is overal nog te plaatsen.
- Het glas geeft een groene schijn. Dit was al opgemerkt bij de plaatsing van het staal.
- Er staat nog weg te halen afval in de garages.

2. **0001** en **0002** : Hier werden geen werken uitgevoerd.

3. **0101** : De slaapkamerdeur sluit moeilijk omdat deze wat is verzakt.

4. **0102** :

- living : Er zijn resten van PU, de plint onder het raam staat bol, evals het raam dat wat verschoven is.
- Alle bagetten zijn bakrast, de verstekken zijn niet goed afgewerkt.
- Er zijn tegels met vlekken en er zijn tegels met brokken af.
- 1 ruit is stuk.
- 1 ruit heeft een melkkleurige vlek.

5. **0201** : De eigenaar heeft geen opmerkingen. Alles is OK.

6. **0202** : Er ontbreekt nog een ruit en de alu verstekken zijn te verbeteren.

Het grootste ongenoegen bij deze renovatie blijkt de ongewenste groene kleur van het glas te zijn ! Een oplossing of compensatie wordt gevraagd.

8. Garage poort -1 waterinfiltraties

Het zinken profiel bovenop de tuinmuur heeft niet geholpen.

Er blijkt maar infiltratie te zijn bij momenten van forse of langdurige regen.

De oplossing van het probleem boven zoeken zal wellicht duur en omslachtig zijn.

W. Daniels stelt voor het water binnen op te vangen door middel van een ingezaagd zinken gootje en het opgevangen water af te leiden naar de afvoer.

Dit voorstel wordt unaniem aangenomen. Voor de uitvoering ervan zorgen Wilfried en Roger.

9. Onderhoud tuin 2023

Toewijzen aan Ghesquiere met verzoek/opmerking wat meer het onkruid te wieden en de klimop wat verder dan gewoonlijk in te korten.

10. Heraanleg parking

VME Sandy Beach heeft beslist haar parkings te vernieuwen met dolomiet vermengd met stabilisé en de kosten ervan ten laste te nemen van het reservefonds.

Na overleg beslist Sandy Lane om haar parkings nog niet te vernieuwen maar dit wel te willen doen in de toekomst. En als ze het zal doen, dan zal het op identiek dezelfde manier zijn : dolomiet vermengd met stabilisé.

11. Gevel herschilderen

Dit punt wordt verdaagd naar een volgende vergadering.

De zwarte sporen zijn geen mos maar lijken meer een schimmelvorming te zijn.

De eigenaars zoeken zelf naar een oplossing .

12. Buitenschrijnwerk herschilderen

Over een eventuele verandering van kleur wordt nu nog niet beslist.

Wel dient de inkomdeur nagezien, opgeschuurd en herschilderd te worden. De eigenaars zorgen hier voor.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

nihil.

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 19/04/2023

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 18/07/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

Relevante informatie over deze en eerdere vergaderingen is beschikbaar op www.laplage.be/syndic/sandylane.