

21/10/2017

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars SANTOS, priorijlaan 28 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 21/10/2017 van 14h00 tot 16h20  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

# dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	3275,00	10
	waren vertegenwoordigd	2955,00	9
	waren afwezig	3770,00	11
	<b>totaal</b>	<b>10000,00</b>	<b>30</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr. Bob de Brauwer  
Stemopnemer : Dhr. Wilfried De Cock  
Secretaris : Dhr. Stijn de Kievith

### 2. Geldigheid van de vergadering

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

### 3. Verslag van de vergadering van 15/10/2016

- De regels van het afvallokaal dienen duidelijk leesbaar geafficheerd te worden.
- De afvoerbuis van het Broodhuys werd op 20/10/2016 door IBT ontstopt.
- De cementvlekken op de balustrades tgv. de werken aan de Wembley zijn nog niet voldoende behandeld.

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

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 62 en 63, over de periode 01/07/2016 - 30/06/17 werden nagezien door Dhr. Bob de Brauwer.

- *Opmerking: De veroorzaker van het gebroken glas van de inkomdeur werd de herstelling van het glas aangrekend maar niet de extra kosten voor de opkuis hiervan (€ 60,40). Die dienen nog op hem te worden verhaald.*

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr. Bob de Brauwer.

### 5. Slot tweede inkomdeur

De vergadering beslist unaniem om een gewone cilinder zonder combinatie, dezelfde als voor het fietslokaal, te gebruiken voor de inkomdeur. (Enkel Dhr. Amez wenst, per volmacht, een combinatiecilinder). De syndicus zal de eigenaars tijdig verwittigen wanneer de wissel zicht voltrekt en bestelt twee reserve cilinders plus extra sleutels.

De huidige sleutel van het fietslokaal zal dus dienst doen als de nieuwe sleutel van de voordeur.

### 6. Rioolafvoer kant C, vernauwing

Op apt 0101 (Amez) is er dikwijls reflux in de douche. Dit bleek te wijten aan een verstopping in de grote afloop. De verstopping is mogelijks een gevolg van een vernauwing door afzetting van vet op de wand.

Er dient te worden gemeld dat het probleem zich op vandaag niet meer voordoet, maar de vergadering beslist om preventief:

- Een endoscopisch camera onderzoek uit te voeren.
- Indien nodig de buizen te laten ontstoppen door een ruimdienst.
- Indien nodig te bekijken of het opportuun is een deel van de afvoerbuis lokaal te vervangen.

- Eigenaars wordt gevraagd om af en toe eens ontstoppingsmiddel in de leidingen te gieten.

## 7. Hoofddak, vernieuwen van de dichting

De vergadering is unaniem akkoord om de noodzakelijke werken aan het hoofddak uit te voeren (geschat op € 16.000). Omdat de offertes die momenteel voor handen zijn ons niet toelaten de werken reeds toe te wijzen en er discussie is over een te hoge prijs, wordt er een Technisch comité opgericht bij hoofde van heren de Brauwer (0901), Van Dyck (0201) en Van Roy (0803). Zij zullen extra offertes opvragen en krijgen van de vergadering een uitvoeringsmandaat om de werken toe te wijzen (indien mogelijk reeds in het voorjaar). Financiering via het reservefonds.

## 8. TV Distributie, einde van het rijgnet

De vergadering is akkoord met het voorstel van Telenet om, gratis, de distributiebekabeling aan te passen van een oud rijgnaar een nieuw sternet. Hierbij blijft iedere eigenaar vrij in zijn keuze van telecomleverancier. De syndicus vraagt Telenet een studie van de huidige situatie te maken en een technisch voorstel over te maken (bekabeling eventueel via de gevel, naast de afvoerbuïs). De eigenaars worden hiervan verwittigd.

## 9. Herstel / verwerk onderzijde balkon negende verdieping

De betrokken eigenaars zullen in dit privaatieve dossier onderling tot een akkoord proberen te komen. De eigenares van apt. 1001 stelt duidelijk dat het manifest onwaar is dat zij niet wil tussenkomen in de kosten en wenst hiervoor excuses van de syndicus, die dit zo opnam in de dagorde. Er wordt via aangifte bij haar familiale verzekeraar gezocht naar een oplossing waarbij de schade aan de terrassen van de onderliggende appartementen (schilderwerk, tussenschotten en vloerbedekking) zal worden hersteld.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De vergadering vraagt de syndicus om enkele nieuwe prijsvoorstellen mbt. de polis van de brandverzekering op te vragen tegen de volgende vergadering.
- Er wordt gevraagd om niet met fietsen de lift te betreden en op te letten met het lichtgordijn in de lift.
- De deur van de lift slaat op sommige verdiepen vrij hard toe. Na te zien.
- De mat in de inkomhal is versleten en is aan vervanging toe.
- Eerste inkomdeur blijft vaak openstaan. Pomp is bij te regelen.
- Minuterie staat te kort afgesteld en veel lampjes van de lichtschakelaars zijn stuk. Na te zien.
- Een actuele eigenaarslijst wordt aan dit verslag toegevoegd.

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 21/11/2017

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 21/02/2018

voor de syndicus, Stijn de Kievith

