

20/10/2022

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 15/10/2022 van 14h00 tot 15h45
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen | # eigenaars |
|---------------|---|----------------|-------------|
| | waren aanwezig | 5390.00 | 16 |
| | waren vertegenwoordigd | 1485.00 | 5 |
| | waren afwezig | 9.00 | 9 |
| | totaal | 6884.00 | 30 |

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Marleen Van de Populiere
 Stemopnemer : Dhr Luc Van Dyck
 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 16/10/2021

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

Er wordt gevraagd na te gaan welke palierverslichting (*) er is geplaatst.

() De syndicus had een offerte gevraagd voor radar gestuurde led verlichting. De raad heeft evenwel beslist het bestaande systeem met minuterie te behouden en enkel nieuwe armaturen te plaatsen.*

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 72-73 over de periode van 01/07/2021-30/06/2022 werden nagezien door Mvr Louise Michel
 De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
 Rekeningcommissaris blijft mvr Louise Michel.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Luc Van Dyck (201) Marleen van de Populiere (103) en Louise Michel (601) worden verlengd.

6. 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.

7. Reglement van interne orde (RIO)

De vergadering vraagt om duidelijk in het RIO te vermelden dat glas naar de glasbol moet worden gebracht en om de water en elektriciteitstellers beter aan te duiden.

8. Dak vernieuwing

De dak(terras)vernieuwing heeft het vochtprobleem in de slaapkamer van 0903 opgelost.
Er rest nog het herstel van behang en schilderwerk.

9. Parlofonie

Firma Sarrazijn plaatste een nieuw parlofonie/videofoniesysteem.
Enkele appartementen (902 en 1002) ervaren soms problemen met de communicatie.

10. Fietslokaal

Het fietslokaal is te klein om elke eigenaar de plaats te bieden die hij/zij zou wensen.
Daarom volgende oproep : **Plaats er enkel uw fiets als u deze regelmatig gebruikt.**

De syndicus zal het lokaal 2x per jaar te laten reinigen.
Tevens zal de verlichting er verbeterd worden.

11. Voorgevel

Onder begeleiding van studie bureau ABG werd de voorgevel in 2000 grondig gerenoveerd.
Op meerdere plaatsen vertonen zich evenwel opnieuw barstjes.
Een nieuw onderzoek, uitgevoerd in september 2020, bracht aan het licht dat een te hoge concentratie aan chlorides wellicht de oorzaak is.
Architect Paul Hermans van architectenatelier Vyvey & Partners is aangezocht om een (grondig) renovatievoorstel op te maken.

De terrashemel de onderzijde van het balkon op het 9de verdiep zou wederom (nog steeds ?) last hebben van vocht. Het verherstel van vorig jaar is immers helemaal afgebladderd.

Controle en voorlopig vastzetten van loszittende delen aan de gevel is dringend. Een bereidwillige aannemer wordt (al een hele poos) gezocht.

12. Winkeluitbating

De AV van 16/10/2021 deed opmerken dat de winkel voor geuroverlast zorgde in enkele appartementen.
Het probleem zou nog niet opgelost zijn. De syndicus zal bij de eigenaar vragen wanneer de schouwuitlaat verplaatst wordt.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * De sporen van eerder waterschade op de palier van het 6de verdiep zal hersteld worden.
- * Het poetscontract zal gepubliceerd worden op de website onder de rubriek contracten en offertes.
- * De eerste inkomdeur dient opnieuw geschilderd te worden. De deur sleept ook op de grond.

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 20/11/2022

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 15/02/2023

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



Bijkomende informatie over deze en eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/santos.