

27/11/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars SAVOY, k. ridderdijk 16 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 25/11/2023 van 14h00 tot 16h30
op locatie appartement 0201

agenda

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen | # eigenaars |
|------------------------|---|----------------|-------------|
| waren aanwezig | | 754.00 | 6 |
| waren vertegenwoordigd | | 246.00 | 2 |
| waren afwezig | | 0.00 | 0 |
| totaal | | 1000.00 | 8 |

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr André Van Laethem
Stemopnemer : Dhr Alain Delbrouck
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 26/11/2022

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

4. Verslag van de bijzondere vergadering van 4/3/2023

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

5. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 37 en 38, over de periode 1/9/2022 - 31/8/2023 werden nagezien door André Van Laethem en Alain Monheim.

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

Dhr Van Laethem blijft rekeningcommissaris.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen.

7. Isolatie dakdeel boven 0601

Het dakdeel boven de woonkamer van 0601 en gedeeltelijk onder het terras van 0901 werd in 2 delen van extra isolatie voorzien :

- het noordelijk geleden deelte voor de balustrade door dakwerken Danny Lefevre
- het westelijk gedeelte en het gedeelte tussen gevel en balustrade door dakEPDM.

Bij de uitvoering door Lefevre werd schade (losgekomen zijprofiel) veroorzaakt aan de luifel aan de terrashemel van 0601 en aan de balustrade van 0101. Het eerste werd nooit hersteld en het tweede maar gedeeltelijk.

8. Liftprocedure, evaluatie

De door de rechtbank aangesteld expert heeft zijn voorverslag neergelegd in September.
Dit verslag is vrij vriendelijk voor Matrix Liften.
Een aanvullende en vergelijkende keuring door Vincotte is voorzien op 28/11.
De zaak wordt op 22/1/2024 hernomen op de rechtbank van Eerste Aanleg te Bugge.

De syndicus zal het dossier overmaken aan Koen Vandewalle, onafhankelijk liftingenieur, met verzoek om op deze keuring aanwezig te zijn. (*)

(*) Noot na de vergadering : *Hij heeft het dossier ontvangen en bestudeerd en zal op de keuring aanwezig zijn. Wellicht levert dit extra nuttige informatie op die als opmerking op het expertiseverslag kan dienen.*

9. Ongunstig bandweerverslag van 14/2/2022

Voor 0301 is de keuring in orde. A. Monheim stond de eigenaars bij die Franstalig zijn en de ganse gemeentelijke administratie (en vooral het gevaar ervan) niet begrepen.
De eigenaar van 0101 (aanwezig) meldt ook in orde te zijn.

10. Estelle, buurgebouw, isolatie zijgevel boven en achter Savoy

De stelling wordt wellicht ook geplaatst op het achterdak van het gelijkvloers. Hiervan is nog een plaatsbeschrijving nodig.
De syndicus vraagt de eigenaar van 0201 of hij vanaf zijn terras een reeks foto's wil nemen die dan als plaatsbeschrijving kunnen dienen.
De werken zullen plaatsvinden vanaf 15/1/24 en uitgevoerd worden door Bozica uit Meetkerke.

11. Achtergevelrenovatie

ABG Betonconsultants heeft het lastenboek kort voor de vergadering overgemaakt aan de syndicus die het aan de eigenaars doorzond. Een vertegenwoordiger van ABG kon op de vergadering niet aanwezig zijn voor toelichting.
Omdat er nog heel wat vragen zijn en bijstellingen (oa balustrades achteraan in spijltjes en het dakterras vooraan uit het dossier halen) wordt voorgesteld om een bijzondere vergadering met eigenaars en ABG te organiseren.
Hierdoor wordt een start van de werken in sept '24 wellicht moeilijk.

12. Mandaat syndicus

Vergadering beslist om het syndicusmandaat toe te kennen aan Syndic-beheer uit Middelkerke.
De vergadering geeft volmacht aan Alain Monheim om het contract te ondertekenen. Zo wordt de nieuwe syndicus gemachtigd om alle verbintenissen (bank, contracten en communicatie) over te nemen.
Op eerste verzoek zal de uittreedende syndicus het volledige dossier overdagen aan zijn opvolger.

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 27/12/2023

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 25/03/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o.v. 

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