

07/10/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars VERITAS, arendlaan 19 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 07/10/2023 van 14h00 tot 14h00
kantoren van de syndicus, distellaan 34 - Westende

agenda

Quorum

Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig	2.00	2
waren vertegenwoordigd	2.00	2
waren afwezig	2.00	2
totaal	6.00	6

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr. Marinanne Van Meervelde
Stemopnemer : Dhr Johan De Buck
Secretaris : Mvr Alexandra Van den Bossche

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 01/10/2022

Rappel: Verzoek aan eigenaar van appartement 0102 en 0201 om de balustrades te herschilderen.*
Indien de balustrades tegen volgende algemene vergadering niet geschilderd zijn, zal het punt specifiek behandeld worden op de algemene vergadering van 2024 waar de algemene vergadering kan beslissen om de werken aan een aannemer toe te wijzen op kosten van de betrokken eigenaars.

* Luc Blanckaert, klussendienst zou dit kunnen uitvoeren en is te bereiken via: l.blanckaert@outlook.com
telefoonnummer via de syndicus te verkrijgen.

Er zijn verder geen opmerkingen op het verslag.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 7 - 10 werden nagezien door Mvr Marijke Degroote.

Zij heeft twee opmerkingen:

- In mei liep door een rioolverstopping de kelder onder water. Firma De Rioolrat heeft ontstopt en meldde in de factuur dat een "jaarlijkse ruiming" noodzakelijk zou zijn. De syndicus vraagt hiervoor enkele voorstellen. Verdere bespreking is verdaagd naar volgende algemene vergadering.
- De bankkosten zijn fors gestegen. KBC rekent een algemene forfait van €250/jaar.

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

Rekeningcommissaris blijft Mvr Marijke Degroote

5. Verschuiving boekjaar

Het voorstel wordt aangenomen. De semestriële afrekeningen worden voortaan opgemaakt per 28/02 en per 31/08.

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)

- Het RIO dient nog opgefrist te worden.

Elk bewoner/ bezoeker/ eigenaar wordt verzocht om het RIO te respecteren, met nadruk om geen lawaai te maken na 22u.

8. Doorlichting van het gebouw

Het voorstel wordt aangenomen. Het verslag van de doorlichting zal op de webpagina van het gebouw gepubliceerd worden. Bespreking van het verslag wordt verdaagt naar volgende algemene vergadering.

9. Oprichting reservefonds

Er wordt geen reservefonds opgericht. Dit voorstel wordt uitgesteld.

10. Asbestattest: gemene delen

De vergadering beslist om het asbestattest aan te vragen. Deze zal eveneens op de website te raadplegen zijn.

11. Inkom: renovatie vloer

De offertes worden niet aangenomen. Er werd enkele jaren geleden een lokale herstelling uitgevoerd door Sam Vangils tussen het gelijkvloers en het eerste verdieping. De syndicus zal diezelfde aannemer vragen om de verzakking ter hoogte van appartement 0001 lokaal te herstellen.

Financiering door aanrekening in de kosten.

12. Inkom: herschilderen

De vergadering beslist om de werken toe te wijzen aan Decoratie Buyse. De offerte zal aangepast worden met volgende specificaties:

- Alle trappenhallen en muren van de gemene delen worden geschilderd, uitgezonderd het kelderverdiep.
- Het plamuren is niet nodig
- De siertekening op het gelijkvloers wordt behouden en dient opgefrist te worden
- De trapleuning dient ook meegenomen te worden bij voorkeur in een grijze/ antraciet kleur, gelijkaardig aan de tegels.
- De muren worden in een zachte eierschaal kleur geschilderd.

Financiering wordt opgevraagd samen met dit verslag.

13. EPC gemene delen

Het EPC van de gemene delen werd opgemaakt in januari en is te raadplegen op het website van het gebouw : www.laplage.be/syndic/veritas onder rubriek 5 attest en certificaten.

14. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

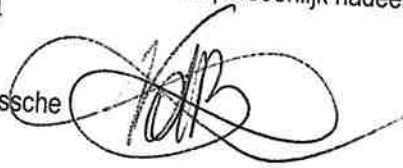
- De armatuur links in de kelder is los en is aan vervanging toe.

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 07/11/2023

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 07/02/2024

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



Relevante informatie over deze of eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/veritas.