

19/10/2019

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars WEMBLEY, priorijlaan 26 te middelkerke

geeft verslag van de **algemene eigenaarsvergadering**
die plaats had op **zaterdag 19/10/2019 van 10h00 tot 12h10**
op locatie **resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende**

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	11866,00	20
	waren vertegenwoordigd	4164,00	7
	waren afwezig	2300,00	5
	totaal	18330,00	32

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Willy Tielemans
Stemopnemer : Dhr Pierre Vermeulen
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 20/10/2018

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 9, over de periode 01/09/2018 - 31/08/2019, werd nagezien door Willy Tielemans.

- De afrekening is dit jaar laat verstuurd, waardoor sommige eigenaars afrekening 9 nog niet hebben ontvangen.
- De kosten voor de verwarming in A8 werden tegengeboekt in A9. De kosten op deze afrekening werd de verwarming van 01/05/2018 tot 31/08/2019 verrekend.
- De electriciteitskosten voor de gemeenschap zijn fors gestegen. De oorzaak hiervan is te onderzoeken. Er rezen vragen of Luminus hier bij kon in helpen. *Na de vergadering bleek dat luminus dit niet doet en aanraad om een electricien onder de arm te nemen. Peter Jonckheere van Elektro Power werd gevraagd om na te gaan waar het probleem ligt. Dhr. Luc Galle zal eveneens fluvius aanschrijven om te bekijken of de meter niet defect is.*

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr. Willy Tielemans.

5. Raad van Mede-eigendom

De raad blijft bestaat uit Willy Tielemans (0602), Pierre Vermeulen (0701), Renaat Vandesteene (0301). Opvolgers worden verzocht zich klaar te houden.

6. Achtergevel

De vergadering zal nog geen beslissing nemen. Dhr. Frank Wilmsen en Dhr. Luc Galle zullen de toestand eerst onderzoeken.

7. Vernieuwen verlichting algemene delen

De vergadering beslist om alle verlichting te vernieuwen volgens de offerte van Sommerdi. Tijdens dit werk zullen ook de rookdedectoren worden voorzien op alle palliers. Na overleg met Dhr. Luc Galle, Dhr. Frank Wilmsen en Dhr. Somers volgt de uitvoering. *Plaatsing is voorzien voor november.*
Financiering met het reservefonds.

8. Voorgevel, barst onderzijde balkon 0403 en plinten die afschilferen

Een bezoek van IBT wordt verwacht. Indien er geen gehoor komt zal de syndicus een aangetekend schrijven richten en hen ingebreke stellen.

9. Problemen nieuwe verwarmingsinstallatie en waterverzachter.

Na de vergadering heeft de syndicus Klima+ hiernaar gevraagd. Er is blijkbaar geen onderhoudscontract. De afdeling in Marke zal ons een voorstel opsturen. De raad zal dit inzien ter goedkeuring.
Er zal eveneens worden nagezien of de installatie zich boven 20° zelf uitschakeld.

Het probleem met de waterverzachter is nog steeds niet opgelost. *Klima + werd na de vergadering gecontacteerd met de vraag om dit te onderzoeken.*

HERHALING: De nieuwe installatie is technisch zeer hoogstaand en in grote mate zelfregelend. De syndicus verzoekt iedereen om NIET aan de regeling te prutsen : Enkel kijken en nergens aankomen is dus de boodschap. Ook niet aan de kranen komen!

10. Onderhoud lift vanaf 01/01/2020 door firma De Lift

Vanaf 01/01/2020 zal De Lift het onderhoud van de lift voorzien.

11. Groot energie verbruik

Het verbruik is in het afgelopen jaar gestegen met 3105kwh. Dit jaar werd 11.892kwh verbruikt, het jaar hiervoor maar 8787kwh. Waar deze energie naartoe is vormt een raadsel. De aanpak zal gebeuren zoals in punt 4 staat beschreven.

12. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is vanaf 1/1/2019 (wederom) gewijzigd. De integrale aangepaste wet vindt u op de website van de syndicus.

Een belangrijke wijziging bestaat uit de uitbreiding van het reglement van interne orde, het zogenaamde RIO. Een verfijnt RIO wordt in bijlage gevoegd.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Plafond lift te herstellen, *dit zal worden gevraagd aan De Lift in januari.*
- Het brandblusseronderhoud voor 2019 werd uitgevoerd in maart.
- Het dak van garages is bezaaid met afval. Laten verwijderen.
- Inkomdeuren pompen bijregelen : lawaai op eerste is oorverdovend.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 19/11/2019

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 19/02/2020

voor de syndicus, Charissa Delys

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Charissa Delys', with a long horizontal line extending to the right.

Naar aanleiding van hinder en beschadigingen die bij eerdere verbouwingen voorvielen zijn volgende zaken verplicht gesteld bij ingrijpende renovaties :

- * de syndicus wordt op voorhand verwittigd van de aard van de werken, de aanvangsdatum en de vermoedelijke duurtijd van de werken.
- * De kokers worden INTACT gehouden zodat er geen puin kan invallen die leidingen beschadigt.
- * ALLE verluchtingsopeningen worden vakkundig dichtgemaakt teneinde stof uit de andere appartementen te houden.