

17/10/2020

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 17/10/2020 van 10h00 tot 12h00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	9869,00	17
	waren vertegenwoordigd	4642,00	7
	waren afwezig	3819,00	8
	totaal	18330,00	32

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Willy Tielemans
Stemopnemer : Dhr Pierre Vermeulen
Secretaris : Mevr Charissa Delys

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 19/10/2019

De vergadering stelt dat er nog problemen zijn met de voeler van de chauffage. De firma Coopman zal worden aangeschreven om de voeler op een lagere temperatuur te zetten, zodat de chauffageketel in de zomer niet meer in werking treed.

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 10 werd nagezien door Willy Tielemans.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr. Willy Tielemans.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De vergadering neemt afscheid van Willy Tielemans (0602), Pierre Vermeulen (0701), Renaat Vandesteene (0301). De raad van mede-eigendom is Luc Galle (0703), Ann Allegaert (1001) en Peter Somers (0902)

7. Vernieuwen garagepoorten

De rechtergaragepoort werd in 2019 geschilderd omdat hij geroest was, ondertussen is dit werk al niet meer op te merken. Het is mogelijk om deze opnieuw te schilderen, kostprijs circa €700. Echter is dit geen rendabele oplossing, besluit de vergadering.

De vergadering beslist om 3 offertes op te vragen voor elektrische poorten, met het in acht nemen van volgende punten:

- Met sleutelcontact of klavier
- De kostprijs van de 2 poorten zullen onder de VME worden verdeeld, de derde poort is voor de eigenaar
- De poorten dienen in dezelfde kleur van de inkomdeur te zijn

8. Voorgevel problematiek

IBT kwam langs op 25/09/2020, dit werd ons niet op voorhand gemeld waardoor er geen tijd was om iedereen tijdig op de hoogte te brengen.

De vergadering gaat niet in op het voorstel van IBT. Echete heeft de firma wel de plinten bij 0703 vervangen tijdens hun bezoek op 09/10. De vergadering wil dat IBT ditzelfde doet voor alle appartementen in garantie. *Dit bericht werd, met goedkeuring van de raad, op 22/10 verzonden.*

Alle eigenaars dienen hun elastische voegen na te zien en indien noodzakelijk laten herspuiten.

Daarnaast zijn er eigenaars die problemen hebben met hun tussenschotten. Zij dienen zich te richten aan de firma Lammertyn:

051.74.62.56

info@lammertyn.com

9. Achtergevel betonherstel

De toestand van de achtergevel is in slechte staat. Om een zicht te krijgen op de toestand en mogelijke kosten beslist de vergadering om het studiebureau ABG aan te stellen.

10. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen noodzakelijk.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Scheuren in de gevel op het 10de laten nazien en herstellen waar nodig. De kosten zullen door de gemeenschap worden gedragen.
- Vermoclean (of Sam Van Gils) de opdracht geven om alle spullen die niet in de fietsenberging of het vuilnislokaal horen, te verwijderen. *Sam Van Gils was toevallig in de buurt en nam het grofvuil en onnodige zaken mee op 19/10.*
- Prijs opvragen voor het plaatsen van pinnen of net op het dak om meeuwenoverlast tegen te gaan.
- De cilinder in inkomdeur vernieuwen. *Op 19/10 kwam Depoorter langs om dit uit te voeren.*
- Licht op het 5de blijft soms te lang aan. Somerdi zal dit komen aanpassen.
- Het plaatsen van een branddeur is aan te raden. Deze mogen in het wit, daartegenover staat wel dat bestaande bruine branddeuren op kosten van de VME zullen worden geschilderd.

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 17/11/2020

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 17/02/2021

voor de syndicus, Charissa Delys

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.