

17/10/2022

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 15/10/2022 van 10h00 tot 12h30
op locatie	resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	12693.00	20
	waren vertegenwoordigd	3003.00	5
	waren afwezig	2634.00	6
	totaal	18330.00	31

1. Samenstelling bureau

Voorzitter: Dhr Luc Galle
 Stemopnemer: Mvr Ann Allegaert
 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.

Bij punt 13 diversen werd gemeld dat de verwarming met problemen van drukverlies werd geconfronteerd. Dit blijkt nog steeds het geval te zijn. Een oplossing wordt dringend.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 11 (1/9/2021-31/8/2022) werd nagezien door Dhr Willy Tielemans.

De vergadering keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris. Rekeningcommissaris blijft Dhr Willy Tielemans.

Enige verduidelijk is gevraagd voor de facturatie van het gas (I) en de vernieuwing van de garagepoorten (II).

Post scriptum

(I) Op 8/5 wijzigde de gasleverancier van Luminus naar Elindu. De slotfactuur van Luminus baseerde zich op een geschatte gasmeterstand. Die schatting was (veel) te hoog waardoor de slotfactuur zeer duur was : 6.360 euro. De geschatte stand was 56.899 m3 terwijl de meter op 25/4 slechts op 53.433 m3 stond. Op 24/8 bedroeg de gasstand 56.162 m3.

(II) De meerprijs op de offerte is de plaatsing van stopcontacten (772 euro) en fotocellen (714 euro).

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Luc Galle (703), Peter Somers (0902) en Ann Allegeart (1001) 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)

Er zijn geen aanpassingen aan het RIO.

8. Voorgevel

Het probleem met de afschilferende plinten is (eindelijk) opgelost.

Er is een kleine voorraad aan plinten en tegels beschikbaar. Ze zullen in het stooklokaal worden geplaatst.

9. Achtergevel

ABG betonconsultants deelde mee door de drukte niet in de mogelijkheid te zijn geweest om zich met het renovatiedossier van de achtergevel bezig te houden. Ze beloven wel een dossier klaar te krijgen tegen het einde van dit jaar zodat het op een bijzondere vergadering halfweg Januari kan worden voorgelegd.

Omdat weinig geweten is over de staat van het hoofddak zal het in dit dossier worden meegenomen.

10. Branddeuren

De branddeuren (althans bij wie dat beslist heeft) zijn geplaatst. De meeste zijn voorzien in laminaat waardoor enkel de stijlen nog geschilderd dienen te worden.

Aan de zijde kant palier zal dit door één schilder gebeuren. De syndicus vraagt offertes, de raad beslist.

Eigenaars die dit wensen kunnen de binnenzijde door deze schilder laten uitvoeren.

De toe te passen kleur is RAL 9010.

Daarna worden de deuren van een nieuwe nummering voorzien.

Bij het plaatsen van de deurstijlen werden plinten weggenomen. De syndicus zoekt hiervoor een oplossing.

11. Inkomhal

Het opfrissen van de inkom werd in de AV van 16/10/2021 uitgesteld naar latere datum.

De vergadering beslist om dit (nogmaals) te verdagen, tot na de achtergevelrenovatie.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Verwarming :

De druk van het CV circuit is soms te laag waardoor die manueel moet worden verhoogd. Bij een te lage druk is er geen verwarming meer op de 10de verdieping.

Ook zou de circulatiepomp onvoldoende krachtig zijn waardoor er onvoldoende circulatie is.

De vergadering beslist om een afspraak te regelen met de firma Coopman-Pieters in het syndicus kantoor samen met de raad van mede-eigendom en met de eigenaars die aanwezig willen zijn om het probleem aan te kaarten en een duurzame oplossing te vinden. De datum zal meegedeeld worden per mail aan alle eigenaars op het moment dat de afspraak vastgelegd is.

Eigenaarslijst op de webpagina :

De vergadering gaat akkoord met de eigenaarslijst te publiceren onder wachtwoord op de website.

Zonnepanelen :

Te onderzoeken : mogelijkheid, prijs, nut, rendement.

Andere :

- * Het adres van de brandpolis van het gebouw dient aangepast te worden.
- * Lichtje in drukknop lift verdieping 5 werkt niet.
- * De deur in de kelder naar de garage mag niet op slot.
- * Onderzoeken in welke mate Wembley van premies kan genieten bij de renovatie van de achtergevel.

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 17/11/2022

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



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.