

09/03/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars BEAU SOLEIL, priorijlaan 6 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 07/03/2020 van 15h00 tot 16:25
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	889,00	7
	waren vertegenwoordigd	0,00	0
	waren afwezig	111,00	1
	totaal	1000,00	8

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr David Moeremans
Stemopnemer : Mvr Brigitte Pattyn
Secretaris : Mvr 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 02/03/2019

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden. De vergadering dankt Dhr. Moeremans voor zijn inzet in het dossier van de gevelreiniging.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 51 & 52 werden nagezien door Mevr. H. Wilmet.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Mevr. H. Wilmet.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

6. Vernieuwen ramen: Stand van zaken

De afwerking van de ramen is nog niet in orde. De vergadering merkt volgende punten op:
- Lat onder schuifraam nog niet aangebracht.
- De vensterbank op het terras heeft nog geen L-profiel. Hierdoor blijft de scherpe rand bloot.
- De krukken/handvatten zijn nog niet vervangen.

Alle eigenaars zullen opmerkingen en foto's doorsturen naar de syndicus i.v.m. hun ramen. De vergadering beslist dat er niets zal worden betaald tot volledige afwerking. Er zal bij Vandenbroucke worden gepolst naar een tegemoetkoming.

7. Herschilderen voordeur (en inkom?)

De vergadering beslist de beide inkomdeuren te schilderen. Zij wijzen het werk toe aan Dhr. Buyse, met de offerte van € 636 btwi.

8. Waterlek Brandhaspel 8ste

De werken worden uitgevoerd en herstelling voorzien.

9. Reglement van interne orde (RIO)

Sinds 2019 is het Reglement van interne orde (RIO) verplicht. Dit document kan elk jaar op de algemene vergadering worden aangepast. Er werd tijdens deze vergadering geen aanpassing uitgevoerd.

10. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De dienst huisvesting en de brandweer van Middelkerke zijn momenteel bezig om in Westende de gemene delen van alle appartementsgebouwen aan een inspectie te onderwerpen. Men controleert inbreuken op de Vlaamse wooncode en brandveiligheid. Indien er meer dan 15 strafpunten worden uitgevaardigd mag er niet meer worden verhuurd in het gebouw, vanaf 30 wordt er een advies tot ongeschiktverklaring uitgevaardigd. Dit impliceert een onbewoonbaarverklaring met mogelijke leegstandsvergoeding, ontstaan van voorkooprecht en sociaal beheersrecht door de gemeente.

Residentie Beau Soleil werd nog niet gecontroleerd, maar voorkomen is beter dan genezen. Het gebouw is nog jong en relatief in orde met de voorschriften. Rookmelders worden voorzien (zie punt 11).

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Het poetsen is niet in orde. Ze komen niet op de afgesproken tijdstippen en de lift is zeer vuil. De vergadering vraagt om de poetsfirma eens aan te spreken. Ze dienen 2X per week te komen voor de inkom in vakantieperiodes en de lift mee te nemen tijdens hun wekelijkse poetsbeurt.
- Lift gaat te snel dicht, dit aankaarten bij de onderhoudsfirma.
- De pomp zal worden nagezien door Ludo Vanachter. Hij zal nagaan of het mogelijk is deze wat lichter te zetten.
- Bekijken of het mogelijk is om de deur automatische te laten openen, mogelijks werken met een magneet die hem vasthoudt. De voorstellen doormailen naar alle eigenaars. *Dirk Peel kwam de deur bekijken of het mogelijk is om anders open te gaan. Hij merkt op dat dit niet mogelijk is zonder breekwerk of een nieuw kader in het bestaande kader te plaatsen.*
- De syndicus zal prijzen vragen voor een badgesysteem. Karin Vanachter zal dit eveneens navragen.
- Bart (via Karin Vanachter) zal rookmelders aankopen en plaatsen in de gemene delen.
- 2de verblijftaks is vanaf 2020 €850 incl. huisvuiltaks.

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 09/04/2020

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 07/07/2020

voor de syndicus, Charissa Delys

