

02/03/2024

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 02/03/2024 van 14h00 tot 15h30
op locatie kantoren van de syndicus, distellaan 34 Westende

agenda

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 : Mvr Brigitte Pattyn
Stemopnemer : Dhr André Vanderhulst
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 04/03/2023

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 59 en 60 (2023) werden nagezien door H el ene Kesmarki.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Rekeningcommissaris blijft Mvr Kesmarki (0301).

Als dank voor haar inzet en moeite schenkt de VME aan H el ene 60 euro die zij kan besteden aan boeken.

5. 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.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Rubriek A.6. vuilnisreglement verduidelijken als volgt :
Er is in het gebouw geen gemeenschappelijk vuilnislokaal. Elke eigenaar/huurder/bewoner zorgt er zelf voor dat het vuilnis wordt buiten gezet volgens de afvalkalender.
Op de hoek Koning Ridderdijk met Arendlaan is een ondergrondse afvalcontainer waar je ten allens tijde voor 50 cent tot 30 l afval kwijt kan.

7. Lift: Werken volgens Risico analyse 2021

De werken zijn besteld bij Cosmolift en werden (met uitzondering van de BTW) gefinancierd in afrekening 60. Uitvoering is gepland in het voorjaar van 2025. Vergadering beslist om de werken niet ten laste te nemen van het reservefonds.

8. Aarding gebouw: te vernieuwen?

De aarding zou gecorrodeerd zijn in de kelder. Een elektricien zal verzocht worden dit in orde te brengen.

In de koker in de kelder van de garage zitten enkele leidingen los. Eveneens op te lossen.

9. Voordeuren: vernieuwen naar PVC?

Om de voordeur in harmonie te brengen met de garagepoort werd voorgesteld om ze te vervangen. Na overleg wordt unaniem beslist de bestaande deur te behouden.

10. Geuroverlast : dampkap

André Verhulst (0201) meldt dat er nog steeds geuroverlast is in zijn appartement (mogelijks / wellicht) afkomstig van appartement (0101).

De aanwezigheid van keukengeuren wordt ook nog door andere eigenaars opgemerkt.

Om het euvel te onderzoeken zal een bedrijf, gespecialiseerd in ventilatietechnieken aangezocht worden een onderzoek uit te voeren, (voorlopig) beperkt tot de appartementen 0101, 0201 en 0301.

11. Belpaneel aanpassen

Voorstel aangenomen : Op het bellenpaneel komt enkel het appartementsnummer. De namen komen in een afzonderlijk advalvas bordje.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De verzachter verbruikt vrij veel water. Het aantal regeneratiebeurten zal gehalveerd worden.

* Er is een probleem met de waterdruk ; De hogere appartementen hebben bij momenten helemaal geen water. De oorzaak is op te zoeken.

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 02/04/2024

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 02/07/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

C.O.V. 

Verdere informatie over deze en eerdere vergaderingen is te consulteren op www.laplage.be/syndic/BeauSoleil.