

09/09/2017

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars BERNINA, distellaan 53 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 02/09/2017 van 9h00 tot 10h30
kantoren van de syndicus, distellaan 34 - Westende

dagorde

Quorum

Aanwezigheidslijst in te zien bij	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig	395,00	5
waren vertegenwoordigd	155,00	2
waren afwezig	200,00	4
totaal	750,00	11

1. Samenstelling bureau

Voorzitter: Mvr Ingrid Bekaert
Stemopnemer: Mvr Samira Van Huychem
Secretaris: Mvr Brigitte Dasseville

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 03/09/2016

Er werden geen opmerkingen gemaakt, noch aanvullingen gevraagd op het verslag.

De grotere opkomst op de algemene vergadering, mede dankzij een aantal nieuwe eigenaars zal de samenwerking met syndicus omtrent het nemen en uitvoeren van genomen beslissingen ten goede komen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Dhr Johan Ide heeft de controle uitgevoerd van de afrekening 25 over de periode 01/07/16-30/06/17. Samen met Mvr Ingrid Bekaert en Mvr Samir Van Huychem zal hij tevens het financieel aspect van genomen beslissingen opvolgen. De vergadering heeft volgende bemerkings: achterstallen opvolgen, alsook nalatigheidsinterest en boete van 1% toepassen. Deze symbolische vermelding moet de aanzet zijn tot betaling. De vergadering keurt de afrekening 25 verder goed en geeft kwijting aan de syndicus.

Met het oog op de werken van de achtergevel (zie punt 5) zullen we volgens Dhr Johan Ide moeten rekenen op ongeveer 50.000 Euro. Voor een groot deel te financieren met het reservefonds. Bij de volgende afrekening 31/06/2018 moeten we nagaan of de verdere uitbouw van het reservefonds op de huidige manier voldoende is en indien verdere inspanningen nodig zijn.

5. Achtergevel: overleg over de volgende stappen.

Ingesloten vindt u een budgetofferte van Betotec. In 2012 hebben ze een gelijkaardig probleem aangepakt in de Residentie De Muskietiers (Oorlogsinvalidenlaan 19,21,23).

Er wordt unaniem beslist om de volgende stappen te zetten in verband met de verdere erosie van de achtergevel.

Er zal een afspraak worden vastgelegd eind oktober /november met Betotec om een aantal vragen en bevindingen verder uit te diepen :

- zal de bestaande verflaag worden verwijderd ? Sinds het schilderen is de erosie verergerd. Men meent dat het ademend aspect van de bakstenen verloren is gegaan.
- hoe zal de uiteindelijke vochtbehandeling worden aangepakt ?
- de huidige offerte spreekt over vermoedelijke hoeveelheden?
- Asbest afvoerbuizen vervangen?

6. Uniformiteit bellen en brievenbussen

- De plaatjes van de bellen worden uniform gemaakt.
- De brievenbussen met getypte namen en nummerplaatjes.
- Technisch zal nagegaan worden of een videofoon al dan niet kan geplaatst worden bij het huidig parlofoonsysteem ? Aanleunende offertes voor te leggen tegen de volgende vergadering.

7. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Op vraag van de aanleunende appartementen werd nogmaals navraag gedaan naar een copy van het plaatsbezoek betreffende de verbouwing van het buurgebouw. Een copy werd ondertussen per mail doorgestuurd aan de appartementen 0002, 0101, 0201 en 0301.

Er werden tijdens de vergadering door betrokken personen al volgende punten aangehaald.

- het dak van de berging van het appartement 0002 werd dikwijls gebruikt als materiaalplaats, waardoor een dakpan van de berging stuk is.

- Er is ook een hoek verdwenen van de vensterbank van het appartement 0101.

De nodige punten zullen geïnventariseerd en overgemaakt worden aan de bouwheer.

Nieuwe verlichtingsapparatuur met Led lampen op de etages zullen aangekocht en vervangen worden door de familie De Fre-Van Huychem. Nota's zullen binnengebracht worden voor afrekening.

Rookmelder is enkel noodzakelijk op appartementen die worden verhuurd.

Voorlopig niet ingaan op het schrijven van de schouwveger, gezien het louter aanwezig zijn van gaskachels.

De vraag wordt gesteld als een 3 puntsysteem aanvaardbaar is als toegangsdeur tot een prive-appartement. Niemand heeft enig bezwaar. Wel willen we benadrukken dat indien vervanging en het appartement wordt verhuurd een brandwerende deur noodzakelijk is.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 09/10/2017

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 02/01/2018

voor de syndicus, Brigitte Dasseville

n.o. B. Dasseville