

04/09/2021

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars BERNINA, distellaan 53 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 04/09/2021 van 09h00 tot 10h10
op locatie kantoren van de syndicus, distellaan 34 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	280,00	4
	waren vertegenwoordigd	230,00	3
	waren afwezig	240,00	4
	totaal	750,00	11

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Ingrid Bekaert
Stemopnemer : Dhr Johan Ide
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 05/09/2020

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 29, over de periode 01/07/2020 - 30/06/2021, werden nagezien door Dhr. Ide.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr. Johan Ide.

5. Moderniseren van de hal en inkom

De vergadering beslist om de werken op te splitsen over 2 boekjaren. De vernieuwing van de tegels zal in 2021-2022 worden uitgevoerd, de schilderwerken in 2022-2023.

- De vergadering wijst de tegelwerken toe aan Delaere. Echter moeten wij voor de ondertekening van de offerte een correcte prijs hebben. Deze aangepaste offerte zal ter goedkeuring aan de eigenaars worden toegestuurd. Bij de goedkeuring van de meerderheid zullen de werken worden uitgevoerd. Deze werken worden gefinancierd via provisie.

- De schilderwerken worden toegewezen aan Bousekeyt, hij zal op de hoogte worden gebracht dat de uitvoering in september 2022 mag worden gepland.

6. Ongeschiktverklaring

In oktober 2019 kreeg elke eigenaar en de syndicus een onheilspellende brief van de gemeente Middelkerke in de bus. Hier stonden alle tekortkomingen en problemen van het gebouw in opgesomd. Op 16/06/2021 kwam de verlossende brief. Het brandweerverslag was gunstig. Enkel appartement 0101 en 0302 dienen hun privatieve documenten nog door te geven aan de brandweer. De syndicus roept hen op om dit dan ook zo snel mogelijk te doen.

7. Algemene mededelingen

- De eigenaars en huurders worden opgeroepen om hun **vuilniszakken** op tijd buiten te plaatsen en niet in de hal te laten staan. Ook het gebruik van reglementaire zakken is verplicht, een gasboete van €250 hangt u boven het hoofd indien u dit niet doet.
- De **riolering** is geen vuilbak. Gelieve geen vochtige doekjes, frietvet of andere zaken in uw toilet te deponeren. Dit zorgt voor verstoppingen met alle gevolgen van dien.
- Het RIO zal worden aangepast. Huisdieren van huurders zijn tenstelligste verboden. Ook eigenaars dienen er voor te zorgen dat hun huisdier geen overlast veroorzaakt.
- **Stilte** in de trappenhal, respecteer uw medebewoners en bewaar de rust in het gebouw.

8. EPC attest gemene delen

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen. Kostprijs € 484 btwIncl.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Bel Jacquemain zal nog worden aangepast, de syndicus bezit momenteel niet over het correcte materiaal.
- Parlofoon problemen: 0301 en 0103 hebben geen beeld of slechte verbinding met de bel. Na te zien door electricien.
- Enkele eigenaren wijzen er op dat het poetsen van hun rolluiken moeizaam of helemaal niet lukt. Een mogelijke oplossing voor het poetsen van de rolluiken is eens per jaar gezamenlijk een firma inhuren om alle rolluiken te poetsen.

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 04/10/2021

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 04/01/2022

voor de syndicus, Charissa Delys



Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op <http://www.laplage.be/syndic/bernina> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.