

17/10/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars CASA BIANCA, k. ridderdijk 47 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 16/10/2022 van 10h00 tot 11h30
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	500.00	5
	waren vertegenwoordigd	400.00	4
	waren afwezig	100.00	1
	totaal	1000.00	10

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Marleen Kygnee
Stemopnemer : Dhr Paul Gubel
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 17/10/2021

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
De beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 35 en 36 (1/9/21-31/8/22) werden nagezien door Kristien Depoortere.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Rekeningcommissaris blijft Mvr Depoortere.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Marleen Kygnee (0001), Paul Gubel (0501) en Bart Keuppens (0901) 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. Soepel voegwerk

Het gemeen voegwerk met het buurgebouw Madonna is te vervangen. Het staat op meerdere plaatsen gewoon open. De prijs van deze vervanging is deelbaar.
Het is aangewezen ter gelegenheid van deze vervanging ook het ander voegwerk te onderzoeken en zo nodig te vervangen. De syndicus vraagt een offerte op. De vergadering geeft volmacht aan de raad om te beslissen.
De syndicus vraagt elke eigenaar om aandachtig het voegwerk (zowel soepel als het baksteenvoegwerk) aan de achtergevel te inspecteren.

8. Controle staat van het dak

Volgens verklaring van de architect in 2015 ligt er op het dak 6 cm PUR isolatie.

Een bescherming van de bestaande dichting met "Franasealing NG Top" wordt aanzien als een weinig duurzame investering.

De eigenaars geven de voorkeur aan de plaatsing van extra isolatie en een bijkomende laag roofing. De syndicus vraagt offertes.

9. Lift, frequente pannes

Het wekt verbazing dat de leidsloffen van de lift (al) in december 2021 moesten vernieuwd worden. De lift was toen nog maar 17 jaar oud. Het wekte nog meer verbazing dat ze in augustus 2022 alweer vernieuwd dienden te worden. Temeer de eerder geplaatste nog onder garantie dienden te zijn.

Samen met andere mankementen (oa het schokken ter hoogte van de verdiepingen 8 en 9) en de frequente pannes afgelopen zomer kan besloten worden dat er mogelijks iets met de lift niet goed is.

Daarom beslist vergadering om een anafhankelijk onderzoek te laten uitvoeren door "de liftingenieur".

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Het vuilnisreglement is aan te passen in het RIO.

Tevens zal de syndicus een verkorte versie voor huurders opmaken.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit 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 16/02/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

Informatie over deze en eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/casabianca.