

22/10/2023

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 22/10/2023 van 10h00 tot 12h30
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	520.00	5
	waren vertegenwoordigd	400.00	4
	waren afwezig	80.00	1
	totaal	1000.00	10

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Bart Keuppens
Stemopnemer : Dhr Pol 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 16/10/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 37 en 38 (9/22-8/23) werden nagezien door Kristien Depoortere. Verslag gepubliceerd.

Enkele opmerkingen :

- Het onderhoudscontract van DeLift lijkt van 22 naar 23 met 19% gestegen te zijn. De reden is dat de SIMkaart (70 euro + BTW) in het contract is opgenomen.
- Er waren twee interventies aan de verzachter ten gevolge van een panne/probleempje.

De vergadering heeft verder 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 (001), Pol 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. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen.

8. Gevel, soepel voegwerk: stand van zaken

Na overleg wordt het werk toegewezen aan Height Solutions, **zowel voor de voor- als voor de achtergevel !**
De kosten voor de verticale voeg worden met het buurgebouw verdeeld.
Financiering met het reservefonds.

9. dak: isolatie

De plaatsing van extra isolatie en een nieuwe dakdichting wordt toegewezen aan Vannes, op voorwaarde dat hij Derbygum of Resitrix als eindlaag gebruikt.
Financiering met het reservefonds.

10. Lift: onderzoek door De Liffingenieur

Kort samengevat is het feit dat de liftschacht op bepaalde plaatsen te klein is voor de lift een oorzaak van frequente problemen. Een herplaatsing van de geleiders zou een oplossing kunnen zijn.
De syndicus zal het verslag aan DeLift overmaken met de vraag of zij dit standpunt delen en zo ja, of zij dit euvel kunnen verhelpen. Een offerte is wenselijk.
De vergadering geeft volmacht aan de raad om hierover verder te beslissen.

11. 0501, warmtepomp

De eigenaars van 0501 meldden in April een warmtepomp te zullen plaatsen. De buitenunit is intussen geplaatst op het achterterras.
0801 meent dat een collectieve oplossing beter was geweest.
0401 vreest dat de ontdooicycli voor lawaaioverlast (en aflopend water) zal zorgen.

De komende winter zal eventuele problemen bloot leggen, of niet bloot leggen...

12. Inkom en paliers : verlichting interval aanpassen?

Intussen aangepast/verlengd.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De eerste inkomdeur is krom getrokken waardoor hij niet goed sluit. Daarnaast is de deur vuil en beschadigd. Te herstellen en te herschilderen !

* 0901 heeft vaak een probleem met een gebrek aan water(druk). De pomp werkt nochtans normaal.

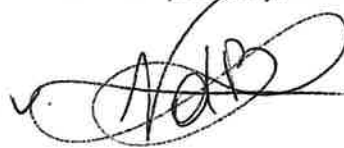
De oorzaak zou een gebrek aan watertoevoer (bij drukken momenten) kunnen zijn. Een bijkomend buffervat zou een oplossing kunnen zijn. G. Staelens onderzoekt.

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 22/11/2023

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 22/02/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

c.o.v. 

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

