

08/10/2020

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars D'ARTAGNAN, k. ridderdijk 11 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
 die plaats had op zondag 04/10/2020 van 10h00 tot 12h00  
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	624.00	13
	waren vertegenwoordigd	173.00	4
	waren afwezig	203.00	4
	<b>totaal</b>	<b>1000.00</b>	<b>21</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Remi Van Temsche  
 Stemopnemer : Dhr Lieven Deketele  
 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 06/10/2019

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.  
 De genomen beslissingen zijn uitgevoerd, dan wel in uitvoering en in deze dagorde hernomen.

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 60 en 61 (1/7/19-30/6/20) werden nagezien door Lieven Deketele.  
 Het verslag van de controle wordt aan dit verslag gehecht.  
 De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.

Noot. De verbinding van de noodtelefoon in de lift verloopt via Proximus. Alternatief via een SIM-kaart is te onderzoeken.

### 5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

### 6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Het mandaat van de zittende leden van de raad van mede-eigendom: Remi Van Temsche (1001), Koen van der Paelt (0402), Ronny Van Dooren (0502) en Laurent Albrecht (0601) wordt unaniem verlengd.  
 De rekeningcommissaris blijft Lieven Deketele (0602).

## 7. Reglement van interne orde (RIO)

\* De wettelijk vastgelegde minimum opdracht van de syndicus is toe te voegen.

\* De taak/opdracht van de raad zal duidelijker worden omschreven:

*"De taak van de Raad is toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert..."*

*De Raad kan "elke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist, behoudens de bij wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden";*

\* Verder toe te voegen:

- Netheid van dieren in de gemene delen (urineren in lift en gang).

- Netheid van eigenaars: geen zand in de gang en lift.

- Geen glas in het recyclage-lokaal

(Vastgesteld tijdens de 'lockdown' dus niet toe te wijzen aan huurders)

## 8. Problematiek ramen hoekappartementen

In navolging van de beslissingen genomen op de AV van 6/10/2019 heeft studiebureau ABG het probleem van waterinfiltraties via de gevel en raampartijen onder de loep genomen.

In digitale bijlage en op de gebouwpagina op onze website vindt u hun eindverslag: [www.laplage.be/syndic/dartagnan](http://www.laplage.be/syndic/dartagnan)

Bouwbedrijf Delmulle heeft een aannemer opgegeven die van de toestand eveneens een analyse zal maken.

Er werden verschillende schrijnwerkers aangeschreven en gevraagd een prijsvoorstel over te maken voor het vernieuwen van de raampartijen. Sarrazijn en Deburghgraeve waren niet geïnteresseerd, maar uiteindelijk hebben firma's Demonie en De Moor zich geëngageerd om een offerte op te maken. Demonie heeft intussen een voorstel overgemaakt. Zie de website.

Lea Ginckels (0802) is bereid (een deel van) haar ramen te laten vernieuwen en daarmee voor haar deel het probleem op te lossen. Crevits, de eigenaar van 0702, zal haar hierbij begeleiden.

Het probleem zal uiteindelijk enkel opgelost geraken als in alle hoekappartementen de ramen worden vervangen.

## 9. Lift: vernieuwing liftmachine

Na overleg beslist de vergadering :

\* Cosmolift te confronteren met de analyse van de liftingenieur.

\* Cosmolift te vragen naar een regelingsvoorstel.

\* Als Cosmolift geen aanvaardbaar voorstel overmaakt, dan zal de VME haar in gebreke stellen.

\* de syndicus, samen met de raad, een volmacht te geven om het onderhoudscontract met Cosmolift op te zeggen (tegen einde september) tegen de eerstvolgende vervaldag (31/12) indien dit nodig zou blijken.

## 10. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

Op dit moment is de kans op een gemeentelijke controle niet zeer groot.

De eigenaar van 0701 zal het gebouw alvast nazien op brandveiligheid en eventuele te verbeteren punten aanwijzen.

## 11. Verlichting gemene delen

De eigenaar van 0701 zal voorstellen tot verbetering en aanpassing opmaken.

De raad krijgt een mandaat om deze voorstellen, of delen ervan, door toedoen van de syndicus te laten uitvoeren.

## 12. Lift: verfraaiing liftkooi

Voorstellen tot kooiverfraaiing pas opvragen als het probleem met Cosmolift is opgelost.

## 13. Drukgroep: vernieuwing

Vergadering verkiest het voorstel van Lefevre Lieven.

Financiering : 50% reservefonds, 50% door opname in de kostenafrekening.

## 14. Meeuwennesten

Jaarlijks nestelen er zich meeuwen op het dak van de residentie. De syndicus is regelmatig gaan kijken maar tijdens de lockdown heeft er zich toch weer een nest gevestigd.

Pinnen of vogelverschrikkers-linten kunnen soelaas brengen maar zijn geen garantie op succes.

## 15. Diverse - voorstellen van eigenaars / huurders

\* Een actuele eigenaarslijst zal op de beveiligde sectie van de webpagina d'Artagnan worden geplaatst.

\* Afgelopen zomer heeft een hond in de lift geplast. De hondeneigenaar heeft het ofwel niet gezien, ofwel nagelaten om het op te kuisen. Degelijk gedrag is laakbaar. Huisdieren worden gedoogd zolang ze geen overlast veroorzaken.

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 08/11/2020

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 04/02/2021

voor de syndicus, Frank Rouseré

