

06/11/2017

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars FOUR SEVEN, zeeravenlaan 4 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 04/11/2017 van 10h00 tot 11h30
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	426,00	11
	waren vertegenwoordigd	386,00	10
	waren afwezig	188,00	7
	totaal	1000,00	28

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Emiel Lens
Stemopnemer : Mvr Jacqueline De Craecker
Secretaris : Mevr Ann Vanden Berghe

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 12/11/2016

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 10 over de periode van 01/01/2016 - 31/12/2016 werd nagezien door mevr. Hunninck en de heer Lens.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Mevr. Hunninck.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar .
De samenwerking met de leiding en personeel verloopt uitstekend, een drie-jarige verlenging van de mandaat is dan ook wenselijk. Het is een blijk van vertrouwen, meer nog voor het personeel. ook alle opgevraagde gegevens, ook financieel, worden ons zeer bereidwillig ten dienste gesteld.

6. Uitgevoerde werken in eigen beheer

De voorzitter geeft toelichting betreffende de uitgevoerde werken.

- Plaatsen van een deurstop aan inkomdeur.
- Mos behandeling aan oprit. Dit wordt jaarlijks gedaan.
- Zand opgeruimd aan de garages.
- Nog te plaatsen rooster links van de hoofdepoort garage (ivm. water uit de spouwmuur).
- Kleefolie op de sloten.
- Plaatje hernieuwen op lichtschakelaar in de kelder.

Alle werken werden in eigen beheer gedaan met dank aan de heer Vanspeybrouck en de heer Lens.

7. Boilers: lekkages

Dit jaar zijn er reeds twee ketels stuk gegaan, met lekkage tot gevolg. Dhr. Lens stelt voor om te voorzien in een opvangreservoir, zodoende toekomstige schade te vermijden. Boilers zijn privatief.

Info: een groot loodgietersbedrijf raadt aan om elektrische boilers pas na 1 maand afwezigheid uit te schakelen. Het herhaaldelijk opwarmen is in verbruik duurder en zal sneller slijtage vertonen door kalkafzetting. Iedereen mag steeds, na afspraak, de oplossing op appartement 0203 gaan bezichtigen.

8. Administratieve vergoeding bij ongeldige vergadering

Teneinde ongeldige vergaderingen te vermijden, een administratieve vergoeding van 500 Euro op te leggen aan het geheel van eigenaars die niet aanwezig zijn én geen volmacht hebben gegeven.

De vergadering gaat hiermee akkoord.

Eén eigenaar stemt tegen: Dhr. Masscheleyn

9. Garage 12: achterstallige betalingen

De eigenaar van garage 12 is sinds 2013 in gebreke met het betalen van haar kostenafrekeningen (€ 625,32). Stad Mechelen (waar haar laatst gekende adres is) deelde mee dat ze van ambtswege uit het bevolkingsregister aldaar is geschrapt. De syndicus zou nazien of er van haar een spoor is te vinden bij de mutualiteit of via de bank, vanwaar de laatste betaling werd geregistreerd.

Dit bleek echter onuitvoerbaar wegens de wet op de privacy.

Bij toevalligheid heeft Dhr. Grisez de huurder van de garage gezien, Tom Van Hoof, hij heeft ons verteld dat de garage nu eigendom is van de dochter. We kregen een adres. De syndicus zal een brief schrijven en wachten een antwoord af. Het telefoonnummer van de heer Van Hoof blijkt niet correct te zijn. De syndicus zal een bericht op de garagepoort hangen met de vraag aan de huurder om ons te contacteren. Wanneer dit alles niet blijkt te helpen, dan gaat de vergadering, na een uitgebreide gedachtenwisseling, akkoord om verder stappen te ondernemen.

10. Ongedierte in appt GVL

De eigenaar van appt. 0001 op de gelijkvloerse verdieping heeft een muis gezien in zijn appartement. Die kwam vermoedelijk binnen via de gedeelde spouwmuur met de burens. Dit is opgelost, er werd vergif gelegd en sindsdien is er geen enkele muis nog opgemerkt.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

De voorzitter dankt iedereen voor het sereen verloop van de vergadering.

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 06/12/2017

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 04/03/2018

voor de syndicus, Ann Vanden Berghe

Oproep aan de eigenaars van de gelijkvloerse garages : Graag opgave van de stand van de electriciteitsmeter in uw garagebox, uiterlijk tegen 25/12.

De verf voor de ramen is van het type beits en van kleur : NCS S4000N of RAL 7004.