

11/03/2024

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars GRAND LARGE, zeedijk 318 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 09/03/2024 van 14h00 tot 15h15
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	682,00	13
	waren vertegenwoordigd	138,00	3
	waren afwezig	180,00	4
	totaal	1000,00	20

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Jean-Pierre Timmermans
Stemopnemer : Dhr Pascal Duquenne
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 11/03/2023

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

Opvolging van de uitvoering :

- * Punt 8 : De liftdeuren zijn nog steeds bevestigd.
- * Punt 9 : Buitenlamp achteraan nog te plaatsen
- * Punt 12 : De toestellen werden niet door Electro Verhelst onderhouden maar door Thermoservice.
- * Punt 13 : De scheur in het raam van apt 0902 is nog niet opgelost.
- * Punt 14 : De brandpolis is op 1/8/23 aangepast. De verzekerde waarde is 3.319.000 euro en de polis voorziet in een afschaffing van toepassing van de evenredigheidsregel.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 3 & 4 (2022) werden nagezien door Piet Van Ruyskensvelde en goed bevonden.
Afrekeningen 5 & 6 (2023) zullen door nog worden nagezien. Goedkeuring ervan wordt verdaagd naar volgende vergadering.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Van Ruyskensvelde (0302).

5. 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.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Luc Van Ryckeghem (0201), Rudi Huysmans (0202), Guido Van Essche (0301), Pascal Duquenne (0401), Jean-Pierre Timmermans (0501) & Katrien Peirs (0801) worden unaniem verlengd.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen.

8. Privatieve verwarmingsinstallatie, mogelijke gebreken

Het eerste ketelonderhoud werd op een gebundelde basis uitgevoerd door Thermoservice.

Blijkbaar zijn er enkele zaken die niet helemaal reglementair zijn :

- De beugels van de gasleiding zijn in kunststof en dit zou niet mogen.
- De koppeling is niet afgetapet met vulkaniserende tape.
- Er ontbreekt een inspectieluik voor de luchtaanvoer.

De vergadering neemt akte van de opmerkingen die aan de installateur zijn doorgegeven en neemt afstand van elke aansprakelijkheid die hieruit mogelijk zou kunnen voortvloeien.

Bij een volgende onderhoudsbeurt zal aan de techniker worden gevraagd om de installatie aan te passen zodat deze conform is of wordt.

9. Lift

Omdat de originele liftdeuren niet verwijderbare vlekken vertoonden werden in september 2022 nieuwe deuren geplaatst.

In juni 2023 werd gemeld dat er ook op deze nieuwe deuren vlekken verschenen.

De poetsdienst kan deze niet verwijderen.

De syndicus zal een oplossing vragen aan het liftbedrijf.

Melding: armleuning in lift rechterkant zit los.

PS Grytec deelt mee dat de vlekken (mogelijks) verwijderd kunnen worden door ze te polieren met inox pasta waarna ze met cleaner worden opgekuist.

10. Keuring brandblusapparaten en rookmelders

ASC fire protection uit Brugge kreeg opdracht om de blussers en de haspels jaarlijks te controleren.

De verwachte prijs hiervan zal ongeveer 250 euro bedragen.

Een jaarlijks nazicht van de rookdetectors is eveneens in het verslag op te nemen.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De gelden van het reservefonds staan op een zichtrekening bij KBC. KBC opent immers geen spaarrekeningen meer voor VME's. Een beter renderende oplossing is te zoeken. De syndicus overweegt een algehele verhuis naar Argenta maar dat is administratief zeer intensief.

* De waterdruk van de drukverhoging staat op 8 bar. Dat is 2 bar te veel !

* de klink van de eerste inkomdeur hangt los en is niet meer vast te zetten. Een andere klink plaatsen ?

* De tweede inkomdeur slaat (te) hard dicht. Bij te regelen.

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 11/04/2024

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 09/07/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

105



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