

19/03/2018

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars KANDY, k. ridderijk 18 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 17/03/2018 van 18h00 tot 19h30  
op locatie vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - Westende

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	519,00	6
	waren vertegenwoordigd	301,00	3
	waren afwezig	180,00	2
	<b>totaal</b>	<b>1000,00</b>	<b>11</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Karel Halewyck  
Stemopnemer : Dhr Bernard Stragier  
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

### 2. Geldigheid van de vergadering

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

*De syndicus verontschuldigt zich voor zijn slechte communicatie in verband met de wijziging van de vergaderplaats. In dat licht is het nuttig dat elke eigenaar de telefoon- maar zeker de GSMnummers die de syndicus van elke eigenaar heeft even controleert en desnoods aanvult. Zie daarvoor het opmerkingenblad bij dit verslag.*

### 3. Verslag van de vergadering van 18/03/2017

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

Uitvoering van de beslissingen :

\* Het controleverslag van de brandbeveiliging van 2017 vermeldt dat er 3 defecte brandhaspels waren en 7 defecte noodverlichtingen.

De autonomie van de noodverlichtingen was ruim ontoereikend. Ze werden in april 2017 vervangen.

Voor de brandhaspels dient nog nagegaan wat er aan de hand is.

\* De andere beslissingen zijn uitgevoerd of worden hier verder behandeld.

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

Afrekeningen 55 en 56 werden nagezien door Karel Halewyck.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.

Rekeningcommissaris blijft Dhr Halewyck (0401).

### 5. Periodieke bijdrage aan het reservefonds

Eind december 2017 bevat het reservefonds 19.985 Euro. Iedere 6 maanden komt er 2.500 Euro bij, telkens opgenomen in een kostenafrekening.

Het gebouw is 30 jaar oud. Een leeftijd waarop doorgaans renovatie- en vernieuwingskosten beginnen.

Een gezond reservefonds dient 3 à 4% van de verzekerde waarde te bevatten. Voor Kandy betekent dit een bedrag tussen 62.000 en 83.000 Euro

In het licht van toekomstige kosten beslist de vergadering om de jaarbijdrage te verhogen naar 8.000 Euro, of 4.000 Euro per semester, op te nemen in elke afrekening.

## 6. Verluchtingsopeningen in de kelder, dienstig voor het restaurant.

De syndicus maakte een rondgang met de eigenaar-uitbater van de winkel. Hij verkiest dat de verluchttingsopeningen niet worden dichtgemaakt omdat deze van nut zijn.

Om niettemin de brandveiligheid te garanderen wordt de eigenaar-uitbater verzocht na te gaan of de roosters brandroosters zijn. Indien wel, graag bewijs daarvan overmaken. Indien niet, dan dient hij de roosters door brandroosters te vervangen.

## 7. Daken

Het gebouw heeft 4 dakdelen. Elk dak is 30 jaar oud.

- het dak boven de 10de verdieping
- het dak onder het voorterras van de 10de verdieping
- het dak onder het achterterras van de 10de verdieping
- het dak van de achteruitbouw van de gelijkvloerse verdieping

Het dak boven het 10de is aan vernieuwing toe.

Vergadering beslist het dak boven het 10de te vernieuwen. De syndicus zal bijkomende offertes opvragen zodat op de volgende vergadering de werken kunnen worden toegewezen.

## 8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- \* De eigenaar van 0501 heeft op zijn achterterras een schotelantenne geplaatst. Omdat dit van invloed is op de esthetiek van het gebouw is het spijtig dat betrokken eigenaar dat voordien niet even heeft gemeld noch gevraagd.
- \* De tweede inkomdeur sluit niet goed vanzelf. Op te lossen.
- \* De nota aan de deur van het vuilnislokaal meldt dat papier en karton door de eigenaars/bewoners zelf geëvacueerd moet worden. *De syndicus zocht dit uit. Die nota hangt er al ongewijzigd sinds 2004.*

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 19/04/2018

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 17/07/2018

voor de syndicus, Frank Rouseré

