

20/11/2021

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars LAS VEGAS, koning ridderdijk 64 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 20/11/2021 van 10h00 tot 12h10
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	755,00	10
	waren vertegenwoordigd	149,00	2
	waren afwezig	296,00	5
	totaal	1200,00	17

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : dhr. Bart Knaeps
Stemopnemer : dhr. Filip Van den Broeck
Secretaris : mevr. Charissa Delys

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 21/11/2020

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Uitvoering van de beslissingen werden overlopen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening A2, over de periode 01/10/2020-30/09/2021, werd nagezien door dhr. Danny De Marrez.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en de rekeningcommissaris. Rekeningcommissaris blijft dhr. Danny De Marrez.

De voorschotten zullen in het komende jaar in februari en juni worden opgevraagd met een bedrag van €15 per 1000ste aandeel.

Het reservefonds zal het komende boekjaar €5 per 1000ste aandeel bedragen.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van dhrn. B. Knaeps, H. Seynaeve en F. Van den Broeck worden verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.
De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

7. Bespreking lopende en nieuwe zaken

7.1. Dakrenovatie

De dakrenovatie ging van start in februari 2020. De werken werden in september 2021 opgeleverd. Dhr. Van den Broeck zal zich tot Van Heule wenden om het dossier verder te bespreken. Momenteel zal de borg nog niet worden vrijgegeven. De dakrenovatie werd afgesloten met een overschot van € 7.631,27. De vergadering heeft beslist om dit bedrag naar het reservefonds over te schrijven.

7.2. Afsluiten gas rechterzijde

Op 15/06/2021 werden de privatievemeters weggenomen, enkel 0501 bleef hangen. De eigenaars van dit appartement worden gevraagd om indien mogelijk ook hun meter te verwijderen. Eveneens bevindt er zich een condensatiebuis vanuit hun appartement in de koker; dit werd geplaatst zonder medeweten van de VME en bevindt zich in een gemeenschappelijk deel van het gebouw. De nieuwe eigenaar wordt opgeroepen om dit weg te halen of op correcte wijze (na toestemming van de VME) aan te passen. De raad en syndicus vragen de eigenaars van 0501 eveneens om contact met hen op te nemen om alle gegevens te controleren. De gegevens werden onvolledig aan de syndicus doorgegeven.

7.3. Renovatie voor- en achtergevel

Momenteel staat deze renovatie op hold. De eigenaars worden opgeroepen om hun achterterras te onderhouden. Indien u waterinsijpeling heeft of veroorzaakt, gelieve het nodige te doen om dit te verhelpen. 0701 wordt eveneens gevraagd om zijn achterterras na te kijken omdat er bij 0601 reeds waterproblemen zijn.

Verder zal architectenbureau Vyvey worden gevraagd om een studie te maken van de voor- en achtergevel. De vergadering gaat hiermee akkoord. 7 stemmen voor, 5 stemmen tegen (Seynaeve, Poncin, Degroodt en via volmacht Wilssens en Dansercoer)

7.4. Brandveiligheid

In het afgelopen jaar werden heel wat werken uitgevoerd omtrent de brandveiligheid. De elektrische keuring is reeds in orde; met de gaskeuring werd nog gewacht tot we weten wat 0501 zal doen. De syndicus wordt gevraagd een overzicht op te maken met de private situatie (branddeur, 2 optische rookmelders en elektrisch keuringsverslag).

7.5 Inventaris sleutels

We ontbreken enkele sleutels. Eigenaars worden opgeroepen om een sleutel bij de syndicus te laten. Dit komt alle eigenaars ten goede wanneer er zich problemen voordoen. De syndicus gebruikt deze niet zonder noodzaak.

7.6. Tweede inkomdeur slaat hard dicht (zie punt 8)

7.7 Nieuw licht op de parking

Is in bestelling en wordt geplaatst.

8. Medelingen

- **Branddeuren** zijn in bestelling. Vanaf een plaatsingsdatum is gekend, zullen de eigenaars op de hoogte worden gebracht.
- De nieuwe **deurpompen** voor de inkom (twee deuren) en het tellerlokaal zijn nog in bestelling.
- Er waren enkele problemen met de **verwarming**. In het weekend van 23/10 was de chaudière in foutmodus. Seys werd opgeroepen en kwam ter plaatse. Dit is opgelost. Als het in de zomermaanden opnieuw overdreven warm is in de kokers meldt u dit best bij de syndicus zodat Seys kan langskomen.

9. Reglement van interne orde (RIO)

Het RIO wordt in zijn huidige vorm behouden; de syndicus zal een verkorte versie in de vitrine in de hal ophangen.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

10.1 Datum volgende AV: 19/11/2022

10.2 Punten voor de dagorde 2022 dienen vóór 14/10/2022 aan de syndicus worden overgemaakt

10.3 Vragen of opmerkingen?

- Achterdeur dient altijd dicht te zijn. Bij het plaatsen van de branddeuren zal ook hier een pomp worden geplaatst.
- Het vuilnislokaal is op bepaalde momenten een heus drama. Eigenaars worden opgeroepen om wat meer respect te tonen

en het proper te houden. Wanneer u afval heeft voor het containerpark kunt u een badge aanvragen via de website van de gemeente Middelkerke.

- Wanneer u grote werken in uw appartement uitvoert, zorg er dan voor dat alle kokers zijn afgeplakt zodat de burens geen stof hebben. De VME vraagt eveneens om wekelijks of na de werken zeker de hal even te vegen en af te stoffen.

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 20/12/2021

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 20/03/2022

voor de syndicus, Charissa Delys

Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/lasvegas of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.