

24/06/2019

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars NEFERTITI, zwaluwenlaan 14 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 22/06/2019 van 16h00 tot 17h00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	435,00	9
	waren vertegenwoordigd	400,00	9
	waren afwezig	165,00	6
	totaal	1000,00	24

1. Samenstelling bureau

Voorzitter: Erwin Moortgat
Stemopnemer: Willy Vangelder
Secretaris: Stijn de Kievith

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 23/06/2018

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 49, over de periode 01/02/2018 - 31/01/2019, werd nagezien door Carlos Raedt.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Carlos Raedt.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.

6. Verplichte dakisolatie vanaf 2020.

Voor het (verplicht) plaatsen van isolatie en vernieuwen van het hoofddak en de dakterrassen heeft de syndicus 3 prijsoffertes ontvangen. Firma MJ-Roofs werkt met EPDM-firestone, Firma's ATAB en Jonckheere bieden de optie EPDM-resitrix of Roofing aan. Gezien het grote prijsverschil tussen de drie (respectievelijk € 48.000 bij MJ-Roofs, € 74.000 bij ATAB en € 60.000 bij Jonckheere), beslist de vergadering om bijkomende prijzen op te vragen en alle offertes zoveel als mogelijk te ijken.

Een technische werkgroep bestaande uit Raedt, Derop en de syndicus, zullen de voorstellen vergelijken en analyseren. Indien noodzakelijk kan een bijzondere vergadering worden bijeengeroepen. Zoniet worden de werken op de volgende vergadering toegewezen.

7. Elektriciteit in de individuele garages

Er werd vorig jaar een prijsvoorstel ontvangen van firma Elektro Power om, voor de geïnteresseerde eigenaars, een elektriciteitsaansluiting te voorzien in de individuele garages.

Hiervoor dient eerst een centraal aftakpunt op de koer te worden voorzien, die € 2.000 kost. De aanwezige en/of vertegenwoordigde eigenaars van de garages stemmen unaniem vóór het plaatsen van een centraal aftakpunt en het trekken van de kabels tot boven alle garages op de koer (betaling via het reservefonds van de garages).

Hierna kan elke eigenaar individueel beslissen om al dan niet een elektrische aansluiting te plaatsen in zijn garage, voorzien van een tussen teller (raming € 475).

Geïnteresseerde eigenaars verwittigen de syndicus.

8. Vervanging gemeenschappelijke zekeringkast

De aanwezige eigenaars beslissen unaniem om de gemeenschappelijke (algemene) zekeringkast te vernieuwen om ze te voorzien van een wettelijke differentieelschakelaar (bescherming tegen elektrocutie) en automaatzekeringen (bescherming tegen kortsluiting). De prijs wordt geraamd op € 865 btw inclusief.

9. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is gewijzigd. Sinds 1 januari 2019 zijn enkele wijzigingen van kracht. De aangepaste en integrale tekst kan je vinden op de site van de syndicus onder de rubriek beheer van mede-eigendom.

Eén van de belangrijkste aanpassingen is het reglement van interne orde (RIO). Die is verplicht en dient elementaire gegevens te bevatten over het beheer van het gebouw. Zo ondermeer de organisatie van de eigenaarsvergaderingen en de benoeming en de taak van de syndicus.

Een eerste ontwerp ervan werd meegestuurd met de dagorde.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De syndicus laat het onkruid op de binnenplaats wieden.

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 24/07/2019

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 22/10/2019

voor de syndicus, Stijn de Kievith

