

15/10/2017

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars RAMSES, k. ridderdijk 35 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 14/10/2017 van 17h00 tot 18h30
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	5097.00	16
	waren vertegenwoordigd	3769.00	10
	waren afwezig	1117.00	4
	totaal	9983.00	30

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr André Van Lierop
Stemopnemer : Mvr Carine Caljon
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 08/10/2016

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

noot : Dhr Demesmaeker (0902) meldde dat het identificatieprobleem van de kelders nog steeds niet is opgelost. Omdat dit een privaatieve materie betreft zal de syndicus samen met hem dit probleem bekijken.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 79 en 80 werden nagezien door Sabrina Vandebuerie. Het verslag van nazicht wordt aan di verslag toegevoegd.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Mvr Vandebuerie (0002).

Punten van aandacht :

- waterverbruik. Goede werking van enkele watertellers is van nabij te volgen : 0303, 0402, 0802 en 0902.
- factuur reiniging (ref 1371) bevat een privaatief door te rekenen component. Te corrigeren in volgende afrekening.

5. Veranderen van onderhoudsfirma voor de lift

Vergadering beslist na overleg het liftonderhoud vanaf 1/5/18 toe te wijzen aan liftbedrijf "De Lift".
Het lopende contract met SB Liften zal in januari 2018 worden opgezegd zodat het op zijn vervaldag 30/4/2018 eindigt.
Het nieuwe contract kost jaarlijks 943 Euro BTWi, voorziet in 4 onderhoudsbeurten per jaar, depannage 24/7 en is jaarlijks opzegbaar.

6. Voorgevel - beperkte roestvorming

Op de volgende plaatsen wordt melding gemaakt van betonschade, zichtbaar door roest en barsten :
0101, 0901, 1001 en 1002.

De syndicus verzoekt elke eigenaar om bij het volgende bezoek aan zijn eigendom vanop de terrassen (zowel voor als achter) aandachtig de vandaar uit zichtbare betonnen structuren te inspecteren en eventuele abnormaliteiten aan de syndicus te melden. Op die wijze kan de schade worden geïnventariseerd.

De syndicus zal aansluitend een gereputeerd renovatiebedrijf aanzoeken met als doel na te gaan hoe dit probleem het beste kan worden aangepakt.

7. Verhuisvergoeding voor vertrekkende en nieuwe eigenaars

Er is geen voldoende draagkracht om bij uit- en intrede van nieuwe eigenaars een soort "verhuisvergoeding" aan te rekenen. Evenwel is het idee op zich niet slecht om bij renovatiewerken, verhuis en andere gebeurtenissen die de gemene delen zwaarder dan normaal belasten op de één of andere manier een vergoeding aan te rekenen aan diegene die in die zin overlast veroorzaken. Dit punt zal opnieuw worden geëgendend op de vergadering van 2018.

8. Dak en dakterrassen

De werken aan het dak en de dakterrassen zijn afgewerkt.

Op 10/6/2017 is de oplevering gebeurd met de leden van de raad van bestuur en Michael van MJ Roofs.

Alle facturen zijn betaald.

Indien er nog opmerkingen zijn, gelieve deze aan de syndicus over te maken.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Er zijn meerdere lampen defect, vooral in de kelder.

* Dagorde 2018 : vervanging van alle koud watertellers

* De dubbeldienstkraan in de kelder lekt of druppelt frekvent waardoor de keldervloer vaak nat staat. Oplossing gezocht.

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 15/11/2017

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 14/02/2018

voor de syndicus, Frank Rouseré

