

16/10/2019

## 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 12/10/2019 van 17h00 tot 19h35  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	6079,00	19
	waren vertegenwoordigd	2211,00	6
	waren afwezig	1693,00	5
	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 13/10/2018

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

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

Afrekeningen 83 en 84 (1/7/18-30/6/19) werden nagezien door Sabrina Vandebuerie.

**I belangrijke opmerking** : Wederom zijn supplementaire kosten aangerekend om grof vuil en glas uit de kelder te verwijderen. In het vuilnislokaal is enkel PMD en restafval toegelaten. Glas dient door de bewoners zelf naar één van de vele glasbollen op straat te worden gebracht en grof vuil naar het containerpark. De reden is dat dit type vuil niet gewoon op straat kan worden gezet.

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

### 5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot 2022.

De raad vraagt naar een vlottere communicatie met de gebouwenbeheerder Ann. De syndicus zal dit nastreven.

### 6. Herbenoemen van Raad van Mede-Eigendom

De Raad van Mede-Eigendom wordt bevestigd :

- Echtgenoten Patrick Van den Berghe - Sabrina Vandebuerie (0002)
- Mvr. Laure dekeerle (0701)
- Dhr. André Van Lierop (0101)
- Mvr. Carine Caljon (1001)

## 7. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is vanaf 1/1/2019 (wederom) gewijzigd. De integrale aangepaste wet vindt u op de website van de syndicus.

Het RIO dient wat aangepast :

punt A8 : de woorden 'bij voorkeur' schrappen.

punt A9 : verfijnen

punt A10 : invullen

Een aangepaste versie wordt hier toegevoegd.

## 8. TV distributie

Het kabelnetwerk zou een combinatie van ster- en rijgnet zijn. Mogelijks is enkel het rijgnet-gedeelte, dat in de traphal of de paliers zit, te vervangen. Na te zien. In afwachting wordt niets aan het netwerk gewijzigd.

Het signaal op de kabel zit vervat in een collectief abonnement. Dat signaal bevat - voorlopig nog - een analoog signaal en een digitaal signaal. Dat digitaal signaal kan worden gedecodeerd met een digibox.

Enkele eigenaars gebruiken Proximus en betalen dus via de gemeenschappelijke kosten voor signaal die ze niet gebruiken. Zolang het collectief abonnement door Telenet wordt aangeboden zal het worden gebruikt. Diensten in gemeenschap hebben voordelen, maar ook nadelen...

## 9. Voorgevel - beperkte roestvorming

Op meerdere plaatsen zijn barstjes en roest in de betonnen balkonelementen zichtbaar. De betonnen luifel boven de tiende verdieping heeft ernstige sporen van betonrot.

Om na te gaan wat hiertegen het beste kan worden gedaan zal ABG betonconsultants - die de werken aan de gevel in 2003/2004 begeleid hebben - om advies worden gevraagd.

## 10. Vervangen van alle koudwatertellers

Vergadering beslist unaniem om alle koud watertellers, de kranen en de terugslagkleppen te laten vernieuwen. Het werk wordt gegund aan sanitair Coopman uit Westende.

De offerteprijs bedraagt 3.063 Euro, BTWi.

De eigenaars zullen op de hoogte worden gebracht van de datum van uitvoering.

## 11. Evaluatie lift

Er waren enkele problemen met de lift, maar die lijken momenteel van de baan te zijn.

## 12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

\* Parlofonie. Meerdere eigenaars melden problemen te hebben. Zo werkt de deuropener niet op 0103, 0201, 0403 en 0802. Anderen melden zich vòòr 15/11 bij de syndicus. Hij bundelt dan de opmerkingen en bestelt herstel.

\* Inkomdeuren. Er zijn opmerkingen over de staat van de beide inkomdeuren. Die kunnen eigenlijk als versleten worden aanzien. Hoewel vorig jaar geen voldoende meerderheid om ze te vernieuwen werd bereikt wordt het onderwerp opnieuw aangehaald en wordt - op algemeen verzoek ! - verzocht om opnieuw hierover te stemmen, ongeacht het feit dat het niet expliciet op de agenda staat.

Resultaat van de stemming via naamafroeping :

16 eigenaars met 5.447 aandelen stemmen voor.

7 eigenaars met 2074 aandelen stemmen tegen (Bardiaux, Demeulemeester, Demuytere, Fouquart, Lenseclaes, Vanderperren en Vermeers).

2 eigenaars onthouden zich (Beeckman en Hoornaert).

72,4% stemt voor, 27,6% stemt tegen.

Het minimum quorum (sinds 1/1/19) bedraagt 66,6%. Het voorstel is aangenomen.

De syndicus vraagt offertes of laat de vorige actualiseren. De vergadering geeft volmacht aan de raad om te beslissen.

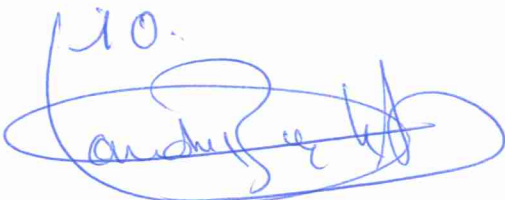
Financiering met het reservefonds.

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 16/11/2019

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 12/02/2020

voor de syndicus, Frank Rouseré

10.  
A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Frank Rouseré', is written over a large, hand-drawn blue oval. The signature is somewhat stylized and includes a large flourish at the end.