

28/09/2020

**Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen****Vereniging van Mede Eigenaars SOLEILLA, zeedijk 327-328 te middelkerke**

geeft verslag van de **algemene eigenaarsvergadering**  
die plaats had op **zaterdag 26/09/2020 van 10h00 tot 12h30**  
op locatie **resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende**

**dagorde**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	2707,00	13
	waren vertegenwoordigd	812,00	6
	waren afwezig	1481,00	10
	<b>totaal</b>	<b>5000,00</b>	<b>29</b>

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Bob Voeten  
Stemopnemer : Patrick Vincent  
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 28/09/2019**

- Correctie punt 5: het moet zijn 'Sabina Bastiaensen & appt. 0901'.  
Verder zijn er geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.  
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

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

Afrekeningen 18 en 19, over de periode 01/08/2019 - 31/07/2020, werden gecontroleerd door Patrick Vincent. Hij formuleert enkele opmerkingen die worden besproken en uitgeklaard.  
De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Rekeningcommissaris blijft Patrick Vincent.

**5. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Sabina Bastiaensen (0901) zegt haar mandaat op. Michel Demol (0201) wordt herbenoemd.  
Bob Voeten (0901) en Guy Temmerman (0703) vervoegen de raad.

**6. Verlenging mandaat syndicus**

De vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar waarbij hij zich ertoe verbindt de syndicusbijdrage twee jaar niet te indexeren.

**7. Reglement van interne orde (RIO)**

Er zijn geen opmerkingen te vermelden op het bestaande RIO.

## 8. Gelijkvloers appt 0001: tussenkomst in kosten van de lift

De eigenaar van het gelijkvloerse appt (0001) verzocht op de vorige algemene vergadering om niet meer te moeten tussenkomen in de kosten van de lift. Zij argumenteren dat ze, net zoals appt 0003, die lift op geen enkele wijze kunnen gebruiken gezien ze geen kelder hebben.

Na een open discussie gaat de vergadering over tot stemming:

\* Stemmen voor de uitsluiting van het gelijkvloers in de kosten van de lift: 4 eigenaars (572 aandelen)

\* Stemmen tegen: 9 eigenaars (1714 aandelen) - De Mol, Glorieux, Jeaniaux, Keulemans, Pecceu (bij volmacht), SJF Consult, Temmerman, Vincent, Voeten.

Het voorstel wordt bijgevolg afgewezen.

## 9. Waterinfiltraties kelder

\* In de maand augustus stond er een waterplas in het lokaal met de (nieuwe) waterverzachter. De firma die ze plaatste kon geen oorzaak aanduiden.

Begin oktober staat er opnieuw water in het lokaal, maar geen spoor van een lek of infiltraties.

De oorzaak is te onderzoeken.

\* Er werd in januari water insijpeling waargenomen aan het betonnen plafond van de keldergarages. Dit is op dezelfde plek waar er in 2015 al eens problemen waren (net naast het fietslokaal). De bouwheer (Real Homes) werd hierover geïnformeerd en stelde hierna Vuylsteke (aannemer ruwbouw) in gebreke.

Vuylsteke alsook Michel Demol (0201) wezen op de slechte staat van het soepel voegwerk achteraan het gebouw (ter hoogte van de achterdeur).

Verstorven soepel voegwerk is te vervangen.

## 10. Spekkever plaag

Er zal worden gekeken of een lokale aanpak op de ergst getroffen verdiepingen (5 en 8) zin heeft en financieel steek houdt. Dit in overleg met Anticimex, de betrokken eigenaars en de raad van mede-eigendom.

Blijkt deze piste geen soelaas te bieden zal worden gekeken voor een verdelging van het ganse gebouw.

Verder dient er te worden onderzocht of de bron van de plaag kan worden gelinkt aan het gebouw (liftschacht, ventilatiekokers, gebruikte materialen...).

## 11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

\* Bellenbord: nieuwe, up to date, lijst uithangen.

\* Guy Temmerman (0702 en 0703) vult het zout van de waterverzachter bij en monitort het verbruikt. Hij vraagt de syndicus 300kg te bestellen. Aan alle andere eigenaars: **VUL NOOIT ZOUT BIJ!**

Het betreft een volumetrische pomp die spoelt op basis van het reëel verbruikte debiet (telkens rond 2/3u 's nacht zodat niemand last heeft van het harde water tijdens de spoeling).

\* De raad van mede-eigendom kijkt uit om te heronderhandelen omtrent de verzekeringspremie. Noot: de premie wordt verhoogd op basis van de ABEX index (niet de consumptie-index).

\* Elektrische auto's worden steeds couranter. Is de residentie klaar voor die eventuele trend: oplaadpunt, verzekering, regelgeving ondergrondse garages,... Te onderzoeken.

\* Matten aan de inkom- en achterdeur zijn te vervangen.

\* Onderhoud Vermoclean: volgens hun contract poetsen ze in het hoogseizoen 1 x per week de traphal. Houden ze zich hier aan?

Noot: in de 'lockdown' maanden waren de facturen voor maart en april respectievelijk € 461 en € 422 ipv de gebruikelijke € 530.

\* De ontmossers, die wordt gebruikt voor het fatsoeneren van de voorgevel, zal worden bijgevuld.

\* Een trekker zal worden geplaatst in het vuilnislokaal (door Ilse Vanhoornick - 0602).

\* De wandplank in de inkom, waar de kranten op liggen, is beschadigd. Te herstellen.

\* Hoe is de staat van het dak? Na te zien.

\* De syndicus zal meer informatie online plaatsen (zie link hieronder). Geef ons een seintje indien u nog een papieren kopij van bvb. uw afrekening wenst.

**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 28/10/2020

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 26/01/2021

voor de syndicus, Stijn de Kievith

Relevante informatie omtrent het gebouw kunt u terug vinden op [www.laplage.be/syndic/soleilla](http://www.laplage.be/syndic/soleilla)