

26/09/2022

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 24/09/2022 van 10h00 tot 12h15
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	3185.00	16
	waren vertegenwoordigd	465.00	4
	waren afwezig	1350.00	9
	totaal	5000.00	29

1. Samenstelling bureau

Voorzitter: Dhr Bob Voeten
Stemopnemer: Dhr Patrick Vincent
Secretaris: 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 25/09/2021

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

Met betrekking tot de uitvoering van de genomen beslissingen wordt opgemerkt dat

- * de deur van het vuilnislokaal ng niet herschilderd is.
- * er 4 vuilniszakkenhouders werden geplaatst terwijl er 2 bedoeld waren.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 22 & 23 (01/08/2021- 31/07/2022) zijn nagezien door Patrick Vincent.

Hij merkt op

- * dat één eigenaar regelmatig in gebreke blijft met de betaling van zijn kostenaandeel.
- * dat het elektriciteitsverbruik in die periode 1.982 euro bedraagt maar het contracttype niet gekend is. (*)
- * de poetsfactuur van Vermoclean van oktober 2021 zo'n 600 euro duurder is dan de andere maanden (**)

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft Dhr Vincent (0902).

Aanvulling van de syndicus

(*) *Het contract is een Easy Pro contract van Engie. Dit is een vast contract die loopt tot 30/9/2022 met optie 100% groen.*

(**) *In de poetsfactuur van oktober zit de plaatsing van extra zakkenhouders vervat : 136 euro per stuk + 76 euro plaatsingskosten, alles BTWi.*

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de leden Michel Demol (0201), Guy Temmerman (0703) en Bob Voeten (0901) worden unaniem verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Toe te voegen aan het reglement :

Rolluiken aan de achtergevel zijn enkel toegelaten aan de ramen van inpandige terrassen. Darabij dienen ze dezelfde kleur te hebben als de ramen (NCS S1502-Y50R).

7. Spekkever plaag

De jaarlijks terugkerende plaag is nog niet verdwenen, maar wel verminderd.

Het is dus aangeraden om Vermigon Home van Edialux verder te blijven gebruiken totdat het euvel helemaal is verdwenen.

Evaluatie op de volgende algemene vergadering.

8. Fietsparkeerproblemen

Een capaciteitsuitbreiding is niet mogelijk.

Rappel aan eigenaars die zelden een fiets gebruiken en er één hebben staan : Haal uw fiets weg.

Een mogelijke oplossing, waarvoor de raad tegen de volgende vergadering de modaliteiten zal bepalen, is de fietsenstalling betalend maken.

9. Brandalarm

De vergadering beslist het brandarmsysteem, dat stuk is, te laten vernieuwen door Electro Service uit Nieuwpoort.

Bijkomend beslist de vergadering om op elke palier een rookdetector te plaatsen.

10. Hoofddak

Op de vorige vergadering werd gevraagd om het hoofddak dat tevens een groendak is te laten controleren.

De firma Natuurroof heeft op 23/12/2022 een gedetailleerde offerte opgemaakt voor een totaal bedrag van 736,30 € die werd doorgegeven aan de raad en gepubliceerd op de website.

De vergadering gaat akkoord voor een eenmalige controle.

11. De balkons

Er werden haarscheurtjes waargenomen op het balkon van appartement 0401.

De syndicus verzoekt elke eigenaar om na te gaan of zijn/haar balkon scheurtjes heeft. Zo ja, graag doorgeven aan de syndicus.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De ventilatieroosters aan de voorgevel van het gebouw zijn te ontanden. Bij regen loopt water via die roosters tot in de kelder. Nav de vernieuwing van de zeedijk zal worden nagegaan of het aantal roosters, door combinatie, niet kan worden verminderd.

* Zoals in punt 4 vermeld bedraagt het jaarverbruik aan elektriciteit bijna 2.000 euro. Het zou interessant zijn te weten welke circuits (lift, verlichting, ventilatie, pomp,...) voor dit verbruik instaan. De syndicus informeert hoe dit technisch kan worden uitgevoerd.

* Net voor garage 7 (kelder) is er een lekkage aan een lasverbinding van een tegen het plafond hangende (riool)afvoer.

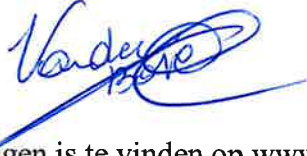
* Zou de plaatsing van zonnepanelen (op het dak van de garages ?) nuttig kunnen zijn ?

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 26/10/2022

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 24/01/2023

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



Informatie over deze en andere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/soleilla.