

30/06/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars TENNIS COURT, priorijlaan 27 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 24/06/2023 van 10h00 tot 12h10
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	3975.00	4
	waren vertegenwoordigd	1686.00	1
	waren afwezig	4339.00	4
	totaal	10000.00	9

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Martial Heyman
Stemopnemer : Dhr Leo Van Der Rijt
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 25/06/2022

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

Agendapunt 8 :

Het is onbekend of de deksteen op het achterterras van 0801 nog los ligt. De eigenaars zullen dit na de vergadering ter plaatse nazien.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 62-63 over de periode van 2022 werden nagezien door Martial Heyman

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen unaniem goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris. Niemand stemt tegen, niemand onthoudt zich.

Rekeningcommissaris blijft Martial Heyman.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen nodig.

De syndicus zorgt voor een RIO in het Frans.

7. De deur naar het dak

De deur naar het dak is door de storm vorig jaar stukgewaaid. De regen die erna volgde had de koepelbesturing beschadigd. De brandverzekering kwam hierin niet tussen. Omdat de eigenaar van 0801 het exclusief genotsrecht heeft van het terras werd op de vergadering van 25/6/22 beslist dat dit zijn verantwoordelijkheid is en dat bijgevolg de kosten voor zijn rekening zijn.

De eigenaar van 0801 was op die vergadering niet aanwezig en liet per aangetekend schrijven van 17/08/2022 weten hiermee niet akkoord te gaan.

De syndicus deelt mee dat de beslissing van 25/6/2022 feitelijk onherroepelijk is vermits ze niet bij de vrederechter werd aangevochten binnen de 4 maanden na de vergadering.

Er volgt een welles-nietes discussie waarna de voorzitter volgend voorstel formuleert : "De VME neemt 50% ten laste en betrokken eigenaar neemt 50% ten laste". Iedereen is hiermee unaniem akkoord.

Aanpassing volgt in de afrekening van 30/6/2023.

8. Lift: risicoanalyse

De risicoanalyse van 21/09/2021 bracht enkele knelpunten aan de lift naar boven, verschillende punten (*) werden door Koen Soete opgelost. De prijs hiervan bedroeg 1.539 euro.

Ook Otis heeft enkele aanpassingen uitgevoerd.

Om te zien wat er nog allemaal gedaan moet worden om een attest van herindienstelling te verkrijgen werd een nieuwe risicoanalyse aangevraagd. Die zal plaatsvinden op 30/06/2023.

Op basis van het nieuwe verslag zal, in overleg met Koen Soete en Marcial Heyman, bepaald worden welke aanpassingen nog verder dienen te gebeuren.

Noot : De in de dagorde vermelde prijs van €11.326 betreft nog andere kosten aan de lift : een deuroperator en een nieuwe frequentiesturing.

(*) Noodstop verhoogd, bedrading samengebracht in verdeeldoos, alle metalen delen geaard, ladder in liftput vastgemaakt, motor gedicht, olieresten opgeveegd, deksel parachutewiel teruggeplaatst en afgestoft, LED's geplaatst en oude transfo weggenomen.

9. Schadegeval: waterinfiltratie 0701

De eigenaar van appartement 0801 deelt mee dat het raam die de schade veroorzaakt heeft aan de onderliggend appartement, 0701 hersteld is. Na de algemene vergadering zullen beide eigenaars de toestand ter plaatse controleren.

10. Schadegeval: waterinfiltratie in buurgebouw Mirandola

Het probleem werd opgelost door het vernieuwen van de verdichting van het achterterras van appartement 0101. Dit werd uitgevoerd door dakwerker Danny Lefevre voor een bedrag van €3.277.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De voorgevel is bevuild en zou gereinigd moeten worden: prijsopvraging tegen volgende AV.
- Isolatieplicht: zijgevels : offertes opvragen, te agenderen op volgende algemene vergadering.
- De syndicus vraagt Aqua Clean om het vuilnis op het juiste tijdstip buiten te zetten.

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 30/07/2023

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 24/10/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o. 

Verdere informatie bij deze of eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/tenniscourt.