

**VERSLAG ALGEMENE STATUTAIRE VERGADERING VAN  
ZATERDAG 13 OKTOBER 2018 OM 14 UUR  
RESIDENTIE VERITAS – ARENDLAAN 19 WESTENDE**

**OPNAME VAN DE AANWEZIGE MEDE-EIGENAARS**

Aanwezig:

De heer en mevrouw Van Biesen

De heer Verbesselt

Mevrouw Degroote

Afwezig:

De heer Naert

Volmacht:

Mevrouw Wattiaux

Mevrouw Mestrez

Gezien het quorum bereikt is kan de vergadering rechtsgeldig vergaderen.

De syndicus neemt de taak op als secretaris.

**GOEDKEURING AFREKENING**

De aanwezige mede-eigenaars hebben inzage gekregen in de bankafschriften en de facturen.

De afrekening 2017-2018 werd goedgekeurd. Alle mede-eigenaars hebben op heden hun afrekening betaald.

UNANIEM AKKOORD

**DAKWERKEN**

Volgende offertes werden besproken:

- Oostendse Dak & Renovatiewerken Oostende (ODR)
- Dakwerken Jonckheere Middelkerke
- Dakwerken Danny Lefevere Westende

De mede-eigenaars wensen nog meer uitleg te ontvangen over de wijze van uitvoering en het gekozen materiaal. Er dient ook rekening gehouden te worden met de afbraakwerken aan het aanpalend gebouw.

Financiering dakwerken:

Februari 2019: €1000/eigenaar

Oktober 2019: €1000/eigenaar

Tijdens de volgende algemene vergadering van 2019 vraagt de syndicus het saldo op. Dit volgens de definitieve toewijzing van de gekozen offerte.

UNANIEM AKKOORD

### WERKKAPITAAL

Het totaal werkkapitaal bedraagt op heden €650 per eigenaar. Totaal €3900  
Volgens de begroting zou dit bedrag niet voldoende zijn. Voorstel om 2X per jaar een afrekening op te maken dit op 31 maart en 30 september.

De syndicus kan indien nodig tussentijdse bijkomende provisies opvragen.

UNANIEM AKKOORD

### RESERVEKAPITAAL

Toestand reservefonds: Nihil

### ONDERHOUD GEBOUW -GEMENE DELEN

De firma Sarrazijn heeft electriciteitswerken uitgevoerd in de gemeenschappelijke gangen.

De oude bedrading (stoffen bedrading) in de gemeenschappelijke delen werd vervangen door nieuwe bedrading volgens de huidige geldende normen.

De lampen (led) in de inkom en op de gangen zijn voorzien van een sensor.

Vanaf november zal het gebouw gekuist worden door een extern poetsbedrijf.

Voorstel zoals huidig systeem ( om de 2 weken en tijdens de maanden juli en augustus wekelijks)

De vergadering geeft volmacht aan de nieuwe aangestelde syndicus om de keuze van het bedrijf te bepalen.

Tegen de volgende algemene vergadering zullen prijsoffertes opgevraagd worden om de muren van de publieke inkom te schilderen (crépi of gelijkaardig).

### Balustrades 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdiep

In het verslag van 7 oktober 2017 werd melding gemaakt om de balustrades (voorgevel) te schilderen of te vervangen dit om een verzorgd uiterlijk van het gebouw te verzekeren.

De balustrades zijn privaatief. De heer Verbesselt stelt voor om de balustrades zelf te schilderen rekening houdend met huidige kleur. Indien u als eigenaar de balustrade niet zelf wenst te schilderen of het type verf te kennen gelieve u te wenden tot de heer Verbesselt.

### Brandwerende deuren inkom appartement

De inkomdeur van de privaatieve appartementen zijn geen brandwerende deuren en zijn niet conform volgens de huidige geldende normen.

Rekening houdend met het uitzicht (zie appartement 2 – werd uitgevoerd) dient elke eigenaar de deur te bestellen bij:

*Inga Vanhollebeke*  
*BVBA Deurencentrum*  
*Westendelaan 304/306*  
*8434 WESTENDE*  
[www.deurencentrum.be](http://www.deurencentrum.be)  
TF 058239462

De kost is privaatief en dient rechtstreeks betaald te worden aan BVBA Deurencentrum.

Ter informatie: de eigenaars van appartement 1 en 4 hebben hun deur reeds besteld

### Reglement Inwendige orde

Gelieve rekening te houden met artikel 9

Er werd vastgesteld dat ter hoogte van appartement 6 de kunstbloemen het uniform zicht verstoren van de gevel.

Bewoners die de gemeenschappelijke delen bevuilden hetzij met zand, water of ander vuil moeten deze onmiddellijk schoonmaken. De bewoners moeten erover waken dat de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik verstoort wordt.

### Sloopwerken – stedenbouwkundige aanvraag Padiva Construct (residentie Cortez)

Volgens de ingewonnen informatie zou de bouwonderneming Padiva Construct in het voorjaar beginnen aan de afbraakwerken. De aannemer dient dan ook een plaatsbeschrijving op te maken bij aanvang van de werken. Gelieve dan ook toegang te verlenen tot uw eigendom.

### Mandaat syndicus

De huidige syndicus stelt zich geen kandidaat meer.

Er werden offertes opgevraagd om het gebouw te beheren door een professionele syndicus.

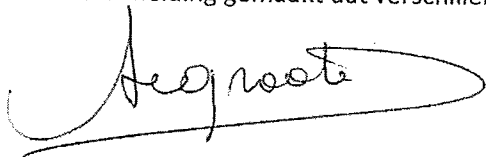
De vergadering heeft beslist om met ingang van 1 november 2018 La Plage – Westende te benoemen tot nieuwe syndicus. Verdere briefwisseling volgt.

De overeenkomst zal opgemaakt worden voor een periode van 1 jaar.

UNANIEM AKKOORD

### Varia

Er werd melding gemaakt dat verschillende tegels van de vloer in de inkom en op de trap loskomen.



De syndicus  
M. Degroote