

23/10/2017

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars WEMBLEY, priorijlaan 26 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 21/10/2017 van 10h00 tot 11h35
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	13897.00	23
	waren vertegenwoordigd	3142.00	6
	waren afwezig	1291.00	3
	totaal	18330.00	32

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Willy Tielemans
Stemopnemer : Dhr Renaat Vandesteene
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 15/10/2016

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 7 (1/9/16-31/8/17) werd nagezien door Willy Tielemans die tevens duiding geeft over de kostenevolutie.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Tielemans (0602).

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot 2020.

6. Periodieke bijdragen aan het reservefonds

De vergadering van 15/10/2016 besliste het reservefonds jaarlijks per 31 augustus te verhogen met 10.000 € i.e. 0,55€ per aandeel. De bijdrage zit vervat in de kostenafrekening. Dit principe blijft gehandhaafd.

7. Vernieuwing verwarmingsinstallatie

De uit te voeren werken omhelzen het ontmantelen/uitbreken van de huidige installatie, inclusief alle leidingen tot boven, het reinigen en neutraliseren van de mazouttank, het leveren en plaatsen van een nieuwe installatie op aardgas bestaande uit 3 verwarmingsketels en 2 boilers, het voorzien van een aardgasaansluiting, leveren en plaatsen van nieuwe stijgleidingen voor verwarming, warm- en koud water, het plaatsen van een systeem om de individuele verwarmingskosten te meten, de leidingen te isoleren, het plaatsen van een nieuwe brandleidingnet, het leveren en plaatsen van een drukverhogingsgroep en een waterverzacher. 4 firma's bezorgden een offerte.

Na overleg beslist de vergadering :

- De werken toe te wijzen aan Clima plus uit Oudenaarde, voor 93.800 Euro BTWe.
- De uitvoering ervan te laten starten direct na de Paasvakantie 2018 (va 16 april) met als bedoeling de werken klaar te

hebben tegen einde mei 2018.

- De uitvoering te begroten op 110.000 Euro (100.000 voor het werk + 10.000 verf- en schilderwerk)
- Ter financiering het integrale reservefonds (65.000 Euro) hiertoe aan te wenden.
- Ter financiering van het supplement, 45.000 Euro op te vragen aan alle eigenaars (elk ten belope van hun aandeel) met datum van opeisbaarheid 2/4/2018 en met uiterste betaaldatum 31/5/2018.

In de brief met opvraging van de gelden zal gevraagd worden wie van de eigenaars z'n verwarmingsinstallatie wil laten nazien door de techniekers van Clima plus.

De beslissing volgt uit stemming :

- 28 eigenaars met 16.461 aandelen stemmen voor (96,6%)
- 1 eigenaar (Arijs-Buyle) met 578 aandelen stemt tegen (3,4%)
- Niemand onthoudt zich.

Het TC (Renaat Vandesteene, Luc Galle en Frank Wilmssen) volgt de uitvoering van nabij op.

8. Toestand achtergevel

Twee geveldelen lijken het meest zorg te vragen : het deel tussen de negende en tiende verdieping en dat tussen de zevende en zesde verdieping.

Elke eigenaar met uitzicht achteraan wordt (nogmaals) verzocht de van bij hem/haar zichtbare gevel op gebreken (roest, barst, ...) te onderzoeken en anomalieën schriftelijk aan de syndicus over te maken.

9. Lift onderhoud door Thyssen Krupp

Er zijn geen noemenswaardige problemen met de lift noch met het onderhoudsbedrijf ThyssenKrupp.

10. Rechtsbijstandverzekering DAS is opgezegd

Die polis blijkt voor het gebouw geen enkele meerwaarde te bieden en is dus opgezegd.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Er staat een deur in de fietsenberging.
- * Er hangen twee sleutelkluisjes aan de brievenbussen : één is van het liftbedrijf, het ander van flat 0502. Teneinde geen chaos te veroorzaken worden de eigenaars verzocht geen bijkomende sleutelkluisjes zichtbaar te monteren. Er is geen bezwaar als iemand dat IN zijn eigen brievenbus monteert.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 23/11/2017

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 21/02/2018

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o. B. Damerelle

Enkele eenvoudige tips om problemen met verbouwingen te vermijden :

- * Licht de syndicus op voorhand in van uw verbouwingswerken, zeg wat u allemaal zal doen, wanneer u de werken plant te starten en wanneer u meent ze af te werken.
- * Hang een nota in die zin in de lift of aan de muur nabij de inkomdeur en zet er een telefoonnummer op waarop u te bereiken bent zo er een probleem opduikt of iemand hinder ondervindt.
- * Voer geen werken uit die lawaai veroorzaken tijdens schoolvakanties en weekends. Begin er niet aan vòòr 8h00 en stop om 18h00.
- * Begin de werken met het afdichten van alle verluchtingsopeningen en schachten. Via die weg verspreidt stof zich immers naar boven en ondergelegen eigendommen.
- * Open in geen geval technische kokers. Menige keren beschadigt een vallende steen toevoer- en afvoerleidingen met waterschade tot gevolg.