

11/12/2025

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen
Vereniging van Mede Eigenaars MITSOU, zeedijk 311 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zondag 23/11/2025 van 10h30 tot 11h45
 op locatie kantoren van de syndicus, distellaan 34 Westende

agenda

Quorum

Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig	400.00	4
waren vertegenwoordigd	525.00	5
waren afwezig	75.00	1
totaal	1000.00	10

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Luc Salomez
 Stemopnemer : Mvr Lieve Depoortere
 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 24/11/2024

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

Mbt punt 8 wordt gemeld dat de ramen op 0801 niet werden vervangen. Het schrijnwerk bleek in een nog te goede toestand te zijn.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 47 & 48 (01/10/2024 - 30/09/2025) werden nagezien door Lieve Depoortere.

Volgende opmerkingen worden weerhouden :

- Naar aanleiding van de vernieuwing van de elektriciteitsmeters waren er kosten aan het oplaadregelsysteem.
- Er waren enkele kosten aan de lift, waarvan één twijfelachtig. De kooischoenen werden 2 keer vervangen in twee jaar tijd.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen en keurt de rekeningen goed.

Lieve Depoortere blijft rekeningcommissaris.

In de afrekening van 31/3/2026 zal een verhoging van het werkingsfonds ten belope van 200 euro per appartement worden opgenomen.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Luc Salomez (0101) en Jacqueline Bley (0801) worden verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat en het contract van de syndicus met 1 jaar.

7. Lift: uitgevoerde herstellingen 2025

Naar aanleiding van een reeks herstellkosten die door Cosmolift naar voor zijn geschoven, is er wat twijfel over het onderhoudsbedrijf gerezen. Zo dienen de kooischoenen vervangen te worden terwijl ze in Maart 2023 al eens vervangen zijn geweest.

Daarom zal een onderzoek bevolen worden aan "de liftingenieur", een onafhankelijk onderzoeksbedrijf.

8. Lift: offerte nieuwe tractiekabels

In afwachting van het onafhankelijk onderzoek (zie vorig agendapunt) wordt deze offerte in behandeling gehouden.

9. Elektriciteitsmeters: problemen sinds vernieuwing

Wim (0701) heeft de tellers gecontroleerd. Hij besluit dat de nieuwe meters effectief de oude hebben vervangen en er dus geen plaatsverwisseling is gebeurd.

Het is aangeraden dat elke eigenaar zelf nog eens controleert of zijn nieuwe tellers wel effectief met zijn/haar appartement is verbonden.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De dagverwarming werkt niet meer sedert de metervernieuwing of sedert de plaatsing van een klok omdat het oplaadsysteem eveneens is uitgevallen.

* 0701 is zinnens zijn ramen te vernieuwen.

* 0701 zal een warmtepomp plaatsen. De leidingen zullen doorheen palier en trapzaal lopen. De vergadering stemt hiermee in op voorwaarde dat hierbij voldaan wordt aan de brandwetgeving. I.e. de compartimentering dient intact te blijven.

* Het verroeste metalen plaat in de inkom dient vervangen te worden.

* De vergadering van 2026 zal plaatsvinden op 29/11.

Dit verslag is een meer leesbare en beter gedocumenteerde versie van de op de vergadering neergeschreven notulen. Die notulen dragen de door de wet vereiste handtekeningen. Bij discussie over de inhoud primeren de notulen.

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 11/01/2026

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 23/03/2026

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o.v.



Verder informatie over deze of eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/mitsou.