



**expert in
vastgoed.**
sinds 1955

Oostende, 26/10/2024

NOTULEN

van de algemene vergadering van de mede-eigenaars van de Residentie LA PLAGE - Albert I Promenade 65 & 65A - 8400 OOSTENDE, gehouden op zaterdag 26/10/2024 in ROYAL ASTRID, Wellingtonstraat 1, 8400 OOSTENDE - om 09:00

Ondernemingsnummer : 0850.565.977

01 Ondertekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten en vaststellen van het aanwezigheidsquorum. (BW 3.87 §5):

21 aanwezige mede-eigenaars vertegenwoordigen 3.859 aandelen. 14 mede-eigenaars met 3.571 aandelen zijn vertegenwoordigd door volmacht. De volmachten worden overlopen en geldig bevonden.

Aanwezig of vertegenwoordigd:
Aandelen: 7.430,00/10.976,00 - 67,69 %
Eigenaars: 35/59 - 59,32 %

02 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de voorzitter van de vergadering. (BW 3.87 §5)
(stemming: 1/2 + 1)

De vergadering beslist, zonder tegenstem noch onthouding, om Luc Ameloot aan te stellen als voorzitter van de vergadering.

03 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de secretaris van de vergadering. (BW 3.87 §10)
(stemming: 1/2 + 1)

De vergadering beslist, zonder tegenstem noch onthouding, om de syndicus aan te stellen als secretaris van de vergadering.

04 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de afrekening en de balans voor de periode 01/07/2023 - 30/06/2024. (BW 3.86 §3)
(stemming: 1/2 + 1)

De Algemene Vergadering geeft goedkeuring voor de afrekening en de balans met décharge tegenover syndicus en rekencommissaris.

Resultaat stemming punt 04: Voor
Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %
Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %
Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

05 Beslissing na bespreking omtrent het verlenen van kwijting aan de syndicus, de rekencommissaris en de raad van mede-eigendom. (BW 3.89 §1)
(stemming: 1/2 + 1)

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de syndicus, de rekencommissaris en de raad van mede-eigendom.

Maatschappelijke zetel
Karel Janssenslaan 1
8400 Oostende

T 059 55 10 50
F 059 80 78 66
info@dermul.be

Kantoor Promenade
Albert I Promenade 48 B9
8400 Oostende

T 059 55 10 68
F 059 80 78 66
vakantie@dermul.be

BTW BE0634 656 746
BIV 201 818
IBAN BE86 0017 6264 0550
BIC GEBA BEBB

Polis Beroepsaansprakelijkheid
Axa Belgium nv
Polis nr. 730 379 380
Derdenrekening:
IBAN BE11 0017 0977 5348
BIC GEBA BEBB

www.dermul.be



Resultaat stemming punt 05: Voor

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

06 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de rekencommissaris. (BW 3.91)

(stemming: 1/2 + 1)



De Algemene Vergadering beslist, zonder tegenstem noch onthouding, Anne Leys aan te stellen.

07 Beslissing na bespreking omtrent het aanstellen van de leden van de raad van mede-eigendom (nieuwe kandidaturen steeds welkom). (BW 3.90 § 3) (stemming: 1/2 + 1)

07.01 Beslissing omtrent het verlengen van het mandaat van Luc Ameloot. (stemming: 1/2 + 1)

De vergadering verlengt, zonder tegenstem noch onthouding, het mandaat van Luc Ameloot.

07.02 Beslissing omtrent het verlengen van het mandaat van Mia Defever. (stemming: 1/2 + 1)

De vergadering verlengt, zonder tegenstem noch onthouding, het mandaat van Mia Defever.

07.03 Beslissing omtrent het verlengen van het mandaat van Martine Verstringe. (stemming: 1/2 + 1)

De vergadering verlengt, zonder tegenstem noch onthouding, het mandaat van Martine Verstringe.

07.04 Beslissing omtrent het verlengen van het mandaat van Anne Leys. (stemming: 1/2 + 1)

De vergadering verlengt, zonder tegenstem noch onthouding, het mandaat van Anne Leys.

07.05 Beslissing omtrent het aanvaarden van eventuele nieuwe kandidaturen. (stemming: 1/2 + 1)

Dit punt werd niet behandeld gezien er zich niemand kandidaat heeft gesteld.

08 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van de begrotingsraming. (BW 3.86 §3)

(stemming: 1/2 + 1)

Het afgelopen boekjaar [2023-2024] bedroeg het kostentotaal € 149.088,60 (een daling van circa € 30.000 tegenover het voorgaande boekjaar). De recurrente post die het sterkst is gedaald is de post "aankoop gas" (een daling van bijna € 18.000,00). Voor boekjaar [2024-2025] begroot de syndicus de algemene en individuele kosten op circa € 149.000,00.



Voor het boekjaar [2024-2025] werden reeds twee provisies opgevraagd van € 48.700,00 (per 01/07 en 01/10). De syndicus stelt voor om de twee trimestriële voorschotten die dit boekjaar nog moeten worden opgevraagd te verlagen naar € 30.000,00. Dat brengt het opgevraagde totaal voor boekjaar [2024-2025] op € 157.400,00. Voor de twee provisie-opvragingen van volgend boekjaar [2025-2026] die zullen worden opgevraagd per 01/07/2025 en 01/10/2025 (dus voor de algemene vergadering 2025) stelt de syndicus voor telkens € 37.500,00 op te vragen.

Resultaat stemming punt 08: De vergadering verklaart zich akkoord.

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

09 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van het werkkapitaal. (BW 3.86 §3)

(stemming: 1/2 + 1)

De vergadering beslist om een werkkapitaal op te richten. Er zullen hiervoor trimestriële bijdragen worden opgevraagd tot aan de volgende vergadering waarna evaluatie volgt. Dit per 1/1/2025 en 1/4/2025 voor het bedrag van telkens € 18.700,00 en per 1/7/2025 en 1/10/2025 ten bedrage van € 11.200,00 (totale opvragingen voor het werkingsfonds tegen de volgende AV = € 59.800,00).

Op die manier blijven de bedragen die telkens worden opgevraagd hetzelfde (tot op heden als provisie), maar worden ze nu uitgesplitst in WF en provisies.

Resultaat stemming punt 09: De vergadering verklaart zich akkoord.

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

10 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren van het reservekapitaal. (BW 3.86 §3)

(stemming: 1/2 + 1)

Momenteel zit er, los van de projectrekening voor de gevelrenovatie, nog € 50.022,14 in het RF gebouw en € 5.697,72 in het RF appartementen + garages.

Minimum jaarlijkse bijdrage reservefonds (5% van de gewone gemeenschappelijke lasten): € 4.500,00.

De Algemene Vergadering beslist om dit jaar € 4.500 provisie voor het reservefonds op te vragen.

Resultaat stemming punt 10: De vergadering verklaart zich akkoord.

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

11 Beslissing na bespreking omtrent het goedkeuren, verlengen of beëindigen van de huidige leveringscontracten of het afsluiten van bijkomende contracten (eventueel gekoppeld aan een mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om hierover te beslissen gedurende het lopende boekjaar). (BW 3.86 §3) (stemming: 1/2 + 1)

De vergadering beslist, zonder tegenstem noch onthouding, om de huidige contracten aan te houden.

12 Renovatie voorgevel:

12.01 - Actuele stand van zaken met betrekking tot de nog uit te voeren werken.

- Duiding bij actuele meerwerken:

Vernieuwen afvoeren terrassen +1:

Tijdens de uitbraak van de bestaande terrasstructuur op de eerste verdieping werd vastgesteld dat de afvoeren in zeer slechte staat waren. Om toekomstige infiltraties in de onderliggende etablisementen te voorkomen, werd beslist ze integraal te vernieuwen door buizen met een grotere diameter.

Verstevigen tussenmuren terrassen +1:

Tevens werd geconstateerd dat de scheidingsmuren tussen de verschillende terrassen op het eerste vervaarlijk los stonden. Hierdoor moesten ze verstevigd worden met op maat gemaakte "zwees" (hoekankers / grote L-profielen).



Doorvalbeveiliging terrassen +1:

Bijkomend moet er toch een doorvalbeveiliging worden geplaatst op de huidige blauwe dekstenen op de muurtjes van de terrassen van de eerste verdieping (wettelijke verplichting omdat het terras hoger komt door het plaatsen van isolatie en nieuwe tegels op tegeldragers). Er zou worden geopteerd voor een balustrade/reling (circa 25/30 cm) die zal worden geplaatst op de blauwsteen aan de kant van de zeedijk. Qua uitvoering (materiaalkeuze) wordt dit verder behandeld binnen het technisch comité, die hiervoor wordt gemandateerd door de algemene vergadering (dit zonder tegenstem noch onthouding).



De meerwerken betreffende de volledige afbraak van de bovenliggende terrassen (in plaats van herstel) door de slechte staat van het beton, doorvalbeveiliging aan de opendraaiende ramen van de zijpenanten en plooi profielen van de terrassen door de curve die de gevel maakt... werden op een eerdere vergadering reeds besproken/goedgekeurd.



Enkele eigenaars maken de opmerking dat de crepiebekleding van de inpandige terrassen ter hoogte van de dagkanten nogal snel afbreekt indien men er tegen stoot. Studiebureau Dobbelaere zal begroten hoeveel het kost om hier een alu hoekprofiel op te plaatsen als bijkomende bescherming. Eigenaars zullen hier dan individueel op kunnen intekenen.

- Timing en verdere verloop werken:



Voorafgaand aan de heropstart van de werken na het zomerverlof, werd door de aannemer een planning opgesteld. Hierin werd aangegeven dat de werken zouden zijn afgerond tegen de algemene vergadering, met een reserveweek de week er na.



Deze deadline zal niet worden gehaald gelet op het feit dat volgende zaken nog moeten gebeuren: Afwerking rond ramen zijpenanten en plaatsing doorvalbeveiliging, zijpenant verdieping +9, plaatsen tussenschotten +9, kitten geplaatste natuursteen tegen zijpenanten, gevel +1, afwerking toplaag terras +1, plaatsen tegels +1, afwerken tussenmuren +1, plaatsen doorvalbeveiliging +1, gevel tussen 0 en +1, afwerken openingen aan de afvoeren terrassen, plaatsing gevelstenen zijkant inpandige terrassen +1 tot +8 en nieuwe coating (crepi) terrassen +1 tot +8 (dit laatste op kosten van de aannemer). Voor de nieuwe coating dient er toegang te worden verleend tot de terrassen via de appartementen.



Gelet op alle voorgenoemde werken lijkt het er op dat de werken zeker zullen duren tot eind 2024.

Initieel was voorzien dat de werken zouden zijn afgerond in juni 2024. Van Huele wijt de vertraging aan het onvoorziene doch noodzakelijke afbreken en heropbouwen van de terrassen, andere meerwerken en de (uitzonderlijk) vele dagen weerverlet.



Los daarvan hebben de werken, met name het plaatsen van de gevelbekleding, onnodig veel stilgelegen door het toedoen van de desbetreffende onderaannemer.

Omtrent een compensatie voor de laattijdige oplevering van de werken zal overleg worden gepleegd tussen het studiebureau, de aannemer en het technisch comité van de VME teneinde de rechten van de VME te vrijwaren.

De vergadering beslist, zonder tegenstem noch onthouding, de hoofdaannemer alvast aangetekend in gebreke te stellen betreffende de vertraging die de werken heeft opgelopen (rekeninghoudend met meerwerken en weerverlet).

- Duiding bij bestaande premies en financiële balans:

Op vandaag werden er reeds voor € 1.992.764,05 aan vorderingsstaten betaald. In totaal stond er € 2.426.690,27 op de projectrekening voor de gevelrenovatie. Studiebureau Dobbelaere dient enkele meerwerken nog te begroten.

Kosten die op heden slechts zeer beperkt werden aangerekend zijn de buitencontractuele prestaties van de syndicus. Die zullen vervat zitten in de volgende afrekening.



Premies: Er is een (vrij beperkte) premie voor het plaatsen van gevelisolatie via netbeheerder Fluvius (ten voordele van de VME). Voor wat betreft premies via stad Oostende zal er worden geïnformeerd of het gebouw, die een 'hoge locuswaarde' heeft (erfgoed), in aanmerking komt. Dit wordt door Oostende casus per casus bekeken en beoordeeld.



12.02 Schadegevallen gedurende de werken:

Tijdens de werken is er in heel wat private appartementen schade veroorzaakt. Deze schadegevallen moeten worden uitgesplitst in twee categorieën:



- Schade ten gevolge van een foute handeling door een (onder)aannemer. Deze schade dient te worden vergoed door de aansprakelijke aannemer, al dan niet via zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Zo werden o.m. glasbreuk, schade aan raampartijen, vochtinfiltraties etc. op deze wijze vergoed.



- Schade eigen aan de werken: schade die, zelfs met alle voorzorgsmaatregelen in acht genomen, niet kon worden vermeden tijdens het uitvoeren van de werken. Het grootste deel van de schade betrof schade aan het binnen muren, het binnenschrijnwerk, schilderwerk en plafonds (door nieuw ingeboorde wapeningsstaven voor de terrassen).



Er werden verschillende verzekeringsexpertises georganiseerd waarbij alle betrokken verzekeringen vertegenwoordigd waren (blokpolis van het gebouw, ABR-polis, BA aannemers, RB van het gebouw). Omdat de verzekering van de aannemer(s) logischerwijs argumenteerden dat het gros van de schade 'eigen aan de werken was', werd via de rechtsbijstandsverzekering van de VME een onafhankelijk deskundige aangesteld om de belangen van de VME te verdedigen.

Hij concludeert dat de meeste schades een logisch gevolg zijn van de uitgevoerde werken en er weinig tot geen grond is om de herstellkosten te verhalen op de aannemer.



Zijn verslag werd digitaal meegestuurd met de dagorde. Schade eigen aan de werken impliceert dat de herstellkosten ten laste is van de eigenaar(s).

De syndicus vraagt eigenaars waarvan schade aan de raampartijen nog niet werd aangepakt, om contact op te nemen.



13 Vernieuwing collectieve verwarmingsinstallatie (chauffage en voor blokken II en III warm water):



De kosten om de huidige ketels operationeel te houden lopen jaar na jaar op. Om de warmtevoorziening te kunnen blijven garanderen lijkt vernieuwing van de installatie zich op te dringen. De syndicus heeft firma's Sanitrend, Haegeman en Bogaert gevraagd een prijsvoorstel over te maken. De reeds ontvangen offertes zijn terug te vinden in digitale bijlage. (stemming: 2/3)



Sinds 2021 lopen de kosten om de huidige installatie draaiende te houden op tot circa € 15.000 (vervangen defecte onderdelen, onderhoud, verplaatsingen en werk).

De syndicus heeft verschillende voorstellen opgevraagd om een idee te krijgen wat vernieuwing zou kosten maar de offertes die op vandaag werden ontvangen zijn niet te vergelijken met elkaar en/of onvolledig (Sanitrend heeft bvb. enkel prijs opgegeven voor CV terwijl Haegeman voor CV en WW).



Momenteel hangen er 5 gaswandcondensketels maar volgens berekeningen zijn die overgedimensioneerd. Twee vloerstaande ketels zouden moeten volstaan waarbij dus kan worden bespaard op het aantal kWh. Gelet op het feit dat het wel nog steeds over een hoog aantal kWh gaat, moet er wel worden voldaan aan bepaalde brandnormen (brandcentrale, voldoende verluchting, branddeuren, verplaatsen lichtschakelaars,...). Bijkomend moet een aantal buizen worden vernieuwd (verzakking, slechte staat) en asbest worden verwijderd.



De vergadering beslist zonder tegenstem noch onthouding - zodoende een beter beeld te krijgen op het totale kostenplaatje - om de beslissing te verdagen naar de volgende (bijzondere) vergadering.

De syndicus zal ondertussen bijkomende offertes opvragen en prijs vragen voor de werken die op heden nog niet werden becijferd (het verwijderen van asbest uit de stookruimte, werken ivm. brandveiligheid etc.). Alternatieven voor gas zullen tevens worden bekeken (o.m. warmtenet).

14 Keuring Vinçotte Elektrische installatie: door een wijziging in het A.R.E.I (algemeen reglement elektrische installaties) worden de elektrische installaties in gemene delen van gebouwen voortaan aanzien als 'niet huishoudelijk' waardoor ze om de 5 in plaats van om de 25 jaar moeten worden gekeurd. Beslissing na bespreking om de opmerkingen op het verslag te laten in orde brengen door een elektricien. (stemming: 1/2 + 1, mandaat aan RvMe 2/3de)

De vergadering is akkoord dat de syndicus een elektricien opdracht mag geven om de opmerkingen op het keuringsverslag aan te pakken. De raad van mede-eigendom krijgt een mandaat, tot € 15.000,00 btw incl., om de werken toe te wijzen.

Resultaat stemming punt 14: De vergadering verklaart zich akkoord.

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

15 Asbest-attest gemene delen: Vorig jaar besliste de VME dat de syndicus een A.A. mocht laten opmaken conform de nieuwe wettelijke bepalingen. Deze verplichting werd door de overheid echter verdaagd naar 01/01/2027. Gelet op de geringe geldigheid zal het A.A. pas richting die datum worden opgesteld tenzij dit noodzakelijk blijkt voor de vernieuwing van de verwarmingsinstallatie (asbest isolatie rond leidingen). (stemming: 1/2 + 1)

De vergadering beslist om toch reeds een asbest-attest te laten opstellen zodat de syndicus kan laten berekenen hoeveel het kost om het gebouw asbest vrij te maken.

Resultaat stemming punt 15: De vergadering verklaart zich akkoord.

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

16 Parkeren achteraan gebouw: Misbruik zone 'laden en lossen' door handelszaken. Enkele uitbaters van de handelszaken (voornamelijk de nieuwe uitbaters van Gelato Vanilla en Brasserie Henry) blijven halsstarrig misbruik maken van het recht om kort te mogen parkeren achteraan het gebouw voor het laden en lossen van goederen. Men parkeert er dag en nacht, drijft autohandel, laat er auto's vol afvalzakken staan, ze intimideren eigenaars die klagen omdat ze hun garage niet uitkunnen,... De syndicus heeft de eigenaars en uitbaters (huurders) aangetekend in gebreke gesteld en de afstandsbedieningen van de slagboom - toegewezen aan de desbetreffende handelszaken - laten blokkeren. Toch houdt het misbruik en de overlast aan (blijkbaar zijn er nog afstandsbedieningen in omloop). Voorstel om de recidivisten te dagvaarden voor het vrederecht, teneinde hen te dwingen het Reglement van Interne Orde na te leven. (stemming: 1/2 + 1, mandaat RvMe 2/3de)

Voor wat betreft nachtlawaai en agressie raadt de syndicus aan steeds de politie te bellen (bewijslast).

De vergadering vraagt de syndicus te laten berekenen hoeveel het kost om een saltobeslag te plaatsen op alle inkomdeuren en/of de slagboom (zo kan de syndicus zelf toegang controleren en badges deactiveren). Bedoeling is om van afstandsbedieningen/sleutels over te schakelen naar badges; Bij misbruik worden de badges gedeactiveerd, conform het RIO.

De raad van mede-eigendom krijgt een mandaat om de werken betreffende de slagboom toe te wijzen. De beslissing omtrent het plaatsen van een saltobeslag op de inkomdeuren wordt volgend jaar geagendeerd.

Er zal info ingewonnen worden omtrent de mogelijkheid om wielklemmen te laten plaatsen (door een externe firma).

Wat betreft het opstarten van een procedure: deze beslissing wordt verdaagd naar een volgende vergadering, na evaluatie van de nieuw getroffen maatregelen.

Resultaat stemming punt 16: De vergadering verklaart zich akkoord.

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

17 Achtergevel: Enkele appartementen in Blok I hebben last van vochtinfiltraties via de achtergevel. Beslissing na bespreking omtrent de te ondernemen acties. (stemming: 2/3)

De eigenaar van appartement Blok I (09.01) liet het afgelopen jaar weten last te hebben van vochtinfiltraties in de slaapkamer aan de achtergevel (het vocht zat ter hoogte van de plinten en onder de vensterbanken). Uit lekdetectie, aangevraagd via de verzekering, bleek de oorzaak niet te wijten aan CV- of andere leidingen maar afkomstig van de buitenschil van het gebouw. Mogelijks te wijten aan een gebrekkige waterkering onder de private ramen, maar evengoed mogelijk afkomstig van de buitengevel. De syndicus liet de vensterbank behandelen met een vloeibare verdichting. Het resultaat hiervan moet worden afgewacht.

Voor wat betref de achtergevel zal de syndicus de profielen op de hoek achteraan met het buurgebouw L'Ocean eens laten bekijken.

Resultaat stemming punt ~~17~~ 17: De vergadering verklaart zich akkoord.

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

18 Algemene waterinfiltraties kelder/garage: De oorzaak moet vermoedelijke gezocht worden bij opstijgend grondwater, de koertjes van de vides en de slechte staat van bepaalde regenwaterafvoeren. Beslissing na bespreking omtrent de te ondernemen acties. (stemming: 2/3)

De syndicus zal de problematiek in kaart brengen en zich informeren omtrent de mogelijke oplossingen.

Resultaat stemming punt 18: De vergadering verklaart zich akkoord.

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

19 Nazicht afvoeren terrassen achteraan (vides): Sommige afvoeren (zoals die van het uitpandige terrassen van verdieping 1) hebben mogelijks een te kleine diameter, andere RW afvoeren maken een te scherpe bocht (90°) waardoor ze onder het gewicht van vallend water soms losschieten. Beslissing omtrent het voorstel om de problemen in kaart te brengen en waar nodig op te lossen (mandaat toewijzing aan de RvMe). (stemming: 2/3)

De vergadering beslist, zonder tegenstem noch onthouding, om de regenwaterafvoeren te laten bekijken door een gespecialiseerde firma. De raad van mede-eigendom krijgt een mandaat om - op basis van de bevindingen - de benodigde werken toe te wijzen.

Resultaat stemming punt 19: De vergadering verklaart zich akkoord.

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

20 Agendapunten aangebracht door mede-eigenaars:

20.01 Fatsoeneren doorgang van koer naar Blok III - Lucien Bocken (Blok III 07.02):

Beslissing na bespreking omtrent het laten schilderen van de sasruimte achteraan Blok III (€ 2.450,00 ex. btw, zie offerte Careme Camille) en het plaatsen van vogelpinnen op de raamdorpels (€ 20,00/lopende meter voor materiaal plus plaatsing). (stemming: 2/3)

De vergadering beslist om sas te laten schilderen in een afwasbare verf, de verlichting te laten versterken en de handelszaken te vragen om minimaal op wekelijkse basis de gang te dweilen.

Resultaat stemming punt ~~20~~ ^{20.01}: De vergadering verklaart zich akkoord.

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

20.02 Schilderen liftdeuren - Lucien Bocken (Blok III, 07.02): Beslissing omtrent het laten schilderen van de liftdeuren. De kost voor het laten schilderen van de liftdeuren in Blok III bedraagt € 200,00 ex. btw per deur (incl. deuromlijsting). Voor het oliën/schilderen van de liftdeuren Blok I en II komt het op € 120,00 ex. btw (zie offerte Careme Camille). (stemming: 2/3)

De aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars van Blok III beslissen, zonder tegenstem noch onthouding, om de liftdeuren te laten schilderen.

20.03 Plaatsen van camera's achteraan gebouw (één met zicht op garagepoort/slagboom en één met zicht op dak bovengrondse garages) - Anne Leys (Blok I, 07.01): Beslissing na bespreking. (stemming: 2/3)

De vergadering beslist dat de raad van mede-eigendom een mandaat krijgt om camera's te laten plaatsen.

Resultaat stemming punt ~~20~~ ^{20.03}: De vergadering verklaart zich akkoord.

Voor: 6.810,00/7.430,00 aandelen - 91,66 %

Tegen: 620,00/7.430,00 aandelen - 8,34 %

Namen tegen: VAN BROECK Eddy, RVL PATRIMO

Dermul Vastgoed en beheer - dienst Syndic,
Voorgelezen en goedgekeurd, Oostende, 26/10/2024,

Voorzitter,

Secretaris,

Mede-eigenaars,

[Handwritten signatures of the co-owners]

[Handwritten signatures of the syndic and other parties]