

25/03/2024

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars ANITA, zeedijk 365 te westende**

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 23/03/2024 van 14h00 tot 15h40
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	8059,00	23
	waren vertegenwoordigd	1284,00	4
	waren afwezig	657,00	2
	totaal	10000,00	29

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr René Deleu
Stemopnemer : Dhr Etienne De Samblanckx
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 26/03/2023

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 10 en 11 (*) (3/23-2/24) werden nagezien door Etienne De Samblanckx. Een verslag van controle is gepubliceerd.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft Dhr De Samblanckx.

(*) A11 was op het moment van vergadering nog niet verzonden en wordt aan dit verslag toegevoegd.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de heren René Deleu (0401), Lievin Vander Meeren (0902) en Etienne De Samblanckx (0803 & 0903) worden unaniem verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.

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

7. Reglement van interne orde (RIO)

Op te nemen :

* kleur buitenschrijnwerk vooraan : RAL 9004 mat

* kleur buitenschrijnwerk achteraan : RAL 9010

Te wijzigen : vaste datum jaarlijkse vergadering : 4de zaterdag maart (ipv 4de zondag).

8. Renovatiewerken gebouw

De werken zijn in volle uitvoering.

Er zijn nog enkele beslissingen te nemen :

- Kleur buitenschrijnwerk voor : RAL 9004 mat (unaniem).

- glas in de tussenschotten : glad en mat (unaniem).

- schilderwerk van de niet vervangen ramen voorgevel : Gemeenschappelijk (voorzien in de aanneming) tenzij eigenaars aangeven het zelf te zullen doen.

- rolluiken achteraan. De aannemer ramen deelde daags voor de vergadering mee dat door een fout in de plannen de ramen achteraan voorzien werden van in het raam ingebouwde rolluiken. Dit betekent dat die nieuwe ramen geen opbouwrolluiken zullen krijgen. Feitelijk is dit een gelukkig toeval.

Hieruit ontstaat het voorstel om opbouwrolluiken in het gevelvlak achteraan te verbieden. Dergelijk type rolluiken ontsiert niet alleen de gevel, ze is ook een bron van vervuiling.

Bij eenvoudige vraagstelling (wie is voor, wie is tegen) wordt unaniem beslist GEEN opbouwrolluiken achteraan toe te laten.

- Volgend hieruit wordt de vraag gesteld of rolluiken vooraan toegelaten kunnen worden. Opbouwrolluiken boven de ramen zijn niet meer mogelijk ten gevolge van de plaatsing van isolatie.

Na (uitgebreid) debat wordt nominatief gestemd :

stemmen voor (rolluiken toegelaten) : 4 eigenaars met 1.443 aandelen (21%)

stemmen tegen (rolluiken niet toegelaten) : 15 eigenaars met 5.566 aandelen (79%) - Bellemans, Cornelis, De Samblanckx, Debaere, Denolf, Desablens, Dewulf, Dion, Geens, Geeraerts, Huygens, Schoemaker, Smets, Van Caillie, Vandecasteele.

Besluit : Rolluiken aan de voorgevel worden NIET toegelaten.

Financiering van de werken :

Unaniem akkoord met de saldo opvraging volgens tabel, samen met dit verslag.

Betaaltermijn uiterlijk 31/5. Bij betaling in schijven, laatste schijf uiterlijk 30/6.

9. Liftdeuren

Geen van de beide door het liftbedrijf voorgestelde oplossingen is afdoende.

De syndicus zal vragen welke andere oplossingen bestaan.

Uiteindelijk blijkt het probleem ook niet dermate groot te zijn. Als elke gebruiker wat discipline (wachten tot de kooi tot stilstand is gekomen vooraleer de deur te willen open duwen) aan de dag legt is er zelfs helemaal geen probleem.

10. Bestemming gemene kelder

De huur vervalt jaarlijks op 31/8. De jaarprijs (momenteel 350 euro) wordt telkens geïndexeerd.

Zolang de actuele huurder niet te kennen geeft de huur te willen beëindigen wordt de huur aan hem toegewezen. Bij opzeg komt de ruimte vrij en kan hij aan iemand anders worden verhuurd.

11. Aanvraag EPC voor gemene delen

Een gemeenschappelijk EPC attest zal worden aangevraagd.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Nihil.

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 25/04/2024

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 23/07/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

105.



Informatie over deze en eerdere vergaderingen vindt u op www.laplage.be/syndic/anita.