

06/10/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars CLOS FLEURI D, zonnelaan 68 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 01/10/2022 van 18h00 tot 19h30
op locatie Bar du Soleil, priorijlaan 34 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		725.00	5
waren vertegenwoordigd		170.00	1
waren afwezig		105.00	3
totaal		1000.00	9

1. Samenstelling bureau - Composition du bureau

Voorzitter : Dhr Francis Cornelusse
Stemopnemer : Mvr Marie-France Rustin
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

*Président : M. Francis Cornelusse
Scénaristes : Mme Marie-France Rustin
Secrétaire : M. Frank Rouseré*

2. Geldigheid van de vergadering - Validité de l'assemblée

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

L'assemblée satisfait à la double majorité. Elle peut valablement délibérer et décider.

3. Verslag van de vergadering van 03/10/2021 - Rapport de l'assemblée du 03/10/2021

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

Il n'y a pas de commentaires ou d'ajouts au rapport à noter.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen - Examen, approbation et décharge des comptes

Afrekening 2 (1/2/21-31/8/22) werd nagezien door Patrick Hauben.

De vergadering heeft enkele bemerkingen :

- * De afrekening bevat enkele facturen voor tuinonderhoud terwijl het onderhoud door de eigenaars zelf wordt uitgevoerd. (ps1)
- * Duiding gewenst omtrent factuur van Lieven Lefevre tbv 715 euro (ps2)

Rekeningcommissaris blijft Patrick Hauben.

(ps1) Tot 3/10/21 (datum vergadering) wist de dossierbeheerder niet dat de eigenaars zelf het tuinonderhoud deden waardoor ze het liet doen door een klussen Van Gils.

(ps2) Lieven Lefevre vernieuwde een deel van de riolering in garage 6 omdat ze lekkage vertoonde.

Le décompte2 (1/2/21-31/8/22) a été revu par Patrick Hauben.

La réunion a donné lieu à quelques commentaires :

** Le relevé contient quelques factures d'entretien du jardin alors que l'entretien est effectué par les propriétaires*

eux-mêmes. (ps1)

** Clarification requise concernant la facture de Lieven Lefevre de 715 euros (ps2).*

Le vérificateur des comptes reste Patrick Hauben.

(ps1) Jusqu'au 3/10/21 (date de la réunion), la gestionnaire du dossier ne savait pas que les propriétaires s'occupaient eux-mêmes de l'entretien du jardin, elle l'a donc fait faire par un bricoleur, Van Gils.

(ps2) Lieven Lefevre a renouvelé une partie de l'égout du garage 6 car il fuyait.

5. Reglement van interne orde (RIO) - Règlement d'ordre intérieur (RIO)

Er zijn geen aanpassingen in het RIO te vermelden.

Il n'y a pas d'ajustements à mentionner dans le ROI.

6. Dak isolatie - Isolation de la toiture

Er zijn aan meerdere dakwerkers (ATAB, Debruyne, Huyghe en Jonckheere) offertes gevraagd maar nog geen ontvangen. Het dak lekt nog nergens maar niettemin zijn er "gevoelige" plaatsen, met name de schouwdoorsteken en de kokers. Behandeling wordt bijgevolg verdaagd.

Des devis ont été demandés à plusieurs couvreurs (ATAB, Debruyne, Huyghe et Jonckheere) mais aucun n'a encore été reçu.

Le toit ne fuit pas encore, mais il y a néanmoins des endroits "sensibles", notamment les traversées de cheminée et les conduits.

Le traitement est donc ajourné.

7. Brandveiligheid - Sécurité incendie

Omdat geen enkele appartement wordt verhuurd voor bewoning is de rigoureuze toepassing van de Vlaamse wooncode niet aan de orde.

Wel zal de syndicus ervoor zorgen dat een rookdetector op elke verdieping wordt geplaatst.

Comme aucun des appartements n'est loué à des fins d'occupation, l'application rigoureuse du code du logement flamand ne pose pas de problème.

Toutefois, le syndic veillera à ce qu'un détecteur de fumée soit installé à chaque étage.

8. Parkeerplaatsen - Places de parking

Er is geen controle, noch beperking op het gebruik van de achtergelegen parkeerplaatsen. Daarenboven wordt het kennelijk niet (meer) beheerd.

Er zal onderzocht worden hoeveel individuele parkings er op het terrein van Clos Fleuri D zouden kunnen worden "gecreëerd" waarna zal worden bepaald wie en voor welke prijs die gebruikt zullen kunnen worden.

Verder is het wellicht beter dat Pascal Vandenbosch de kosten niet aan elke eigenaar afzonderlijk zendt, maar, elk voor 1/4, aan de syndicus van de blokken C, D, E en F. Er zijn immers steeds eigenaars die hun aandeel niet voldoen.

Il n'y a ni contrôle ni restriction sur l'utilisation des places de stationnement situées derrière. En plus de cela, il n'est apparemment pas (plus) géré.

Il sera étudié combien de parkings individuels pourraient être "créés" sur le site du Clos Fleuri D, après quoi il sera déterminé qui et à quel prix ils pourront être utilisés.

En outre, il serait peut-être préférable que Pascal Vandenbosch n'envoie pas les coûts à chaque propriétaire individuellement, mais, chacun pour 1/4, au syndic des blocs C, D, E et F. Après tout, il y a toujours des propriétaires qui ne paient pas leur part.

9. Voorstel datum verandering van de algemene vergadering

De vaste vergaderdatum wordt verplaatst naar **de laatste vrijdag van de maand September om 18h00**.
Volgende vergadering is 29/9/2023.

*La date de la réunion fixe sera déplacée au **dernier vendredi de septembre à 18h00**.
La prochaine réunion aura lieu le 29/9/2023.*

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

De elektriciteitsmeters staan bloot in de inkom. Voorstellen vragen om die te omkassen.

Les compteurs électriques sont exposés dans le hall d'entrée. Propositions pour les encastrer.

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 06/11/2022

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 01/02/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/closfleuriid of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

Les documents pertinents relatifs à cette réunion sont publiés sur www.laplage.be/syndic/closfleuriid ou peuvent être consultés auprès du syndic pendant les heures de bureau.