

28/03/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars CLOS FLEURI E, zonnelaan 66 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 27/03/2022 van 10h00 tot 12h05
op locatie Bar du Soleil, priorijiaan 34 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	620,00	4
	waren vertegenwoordigd	190,00	2
	waren afwezig	190,00	2
	totaal	1000,00	8

1. Samenstelling bureau

Voorzitter/ Président : Dhr /M. Philippe Leemans
Stemopnemer/ Comptage de voix : Dhr/ M. Maurice Schwartz
Secretaris : Mvr Charissa Delys

2. Geldigheid van de vergadering

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 28/03/2021

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Afrekening 1 werd nagezien door de vergadering.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

*Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport.
Les décompte 1 a été vérifiés par l'assemblée*

L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic et au commissaire aux comptes.

4. Verplichte dakisolatie vanaf 2020

Na het bezoek van een dakwerker is gebleken dat het dak in slechte staat is, een plan staat op de website. De vergadering beslist om offertes op te vragen met als vereisten:

- Roofing,
- Nieuwe koepels, met specificatie dat deze in de gemene delen open dient te kunnen
- 10 cm isolatie

Na het ontvangen van de offertes zal er een bijzondere vergadering worden ingericht. *Dhr. Lauwers vroeg om eveneens rekening te houden met een buis die naar het dak dient doorgetrokken te worden.*

Après la visite d'un couvreur, il a été constaté que le toit était en mauvais éta, un plan est disponible sur le site web.

L'assemblée décide de demander des devis avec les exigences suivantes :

- Roofing,
- Nouveaux dômes, en précisant qu'ils doivent pouvoir s'ouvrir dans les parties communes
- Isolation de 10 cm

Après avoir reçu les devis, une réunion spéciale sera organisée. *M. Lauwers a demandé de tenir compte également d'un tuyau à prolonger jusqu'au toit.*

5. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen noodzakelijk.

Aucun ajustement n'est nécessaire.

6. Verzwaren electriciteit

De vergadering beslist om de werken uit te voeren. De syndicus en het technisch comité krijgt een volmacht voor €15.000. De offertes zullen doorgestuurd worden aan het comité waarna we de werken toewijzen.

Technisch Comité bestaat uit: D'ardenne Bernard (0002), Schwartz Maurice (0102), Louis Michel (0201), Philippe Leemans (0001).

L'assemblée décide de réaliser les travaux. Le syndic et le comité technique reçoivent une procuration d'un montant de 15 000 €. Les offres seront transmises à la commission, après quoi nous attribuerons les travaux.

Le comité technique est composé de : D'ardenne Bernard (0002), Schwartz Maurice (0102), Louis Michel (0201), Philippe Leemans (0001).

7. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De dienst huisvesting en de brandweer van Middelkerke zijn momenteel bezig om in Westende de gemene delen van alle appartementsgebouwen aan een inspectie te onderwerpen. De vergadering beslist het volgende:

* Gemeenschappelijk:

- De firma ACS zal noodsignalisatie, rookmelders en brandblustoestellen voorzien op alle verdiepingen.
- Een offerte zal worden opgevraagd voor het vernieuwen van de verlichting met geïmplimenteerde noodverlichting en het conform maken van de gemeenschappelijke electriciteit.
- Offertes voor brandwerende deuren zullen worden opgevraagd.

* Privatief dient de eigenaar zelf volgende punten te voorzien:

- 2 optische rookmelders (zonder vervangbare batterijen)
- Tweejaarlijkse conformiteitskeuring CV ketel
- Keuring electriciteit binnen in het appartement

Le service du logement et les pompiers de Middelkerke inspectent actuellement les parties communes de tous les immeubles à appartements de Westende. L'assemblée décide ce qui suit :

** Commun :*

- *La société ACS fournira la signalisation d'urgence, les détecteurs de fumée et les extincteurs à tous les étages.*
- *Un devis sera demandé pour le renouvellement de l'éclairage avec un éclairage de secours qualifié et la mise en conformité de l'électricité communale.*
- *Des devis pour des portes résistantes au feu seront demandés.*

** A titre privé, le propriétaire doit fournir les éléments suivants :*

- *2 détecteurs de fumée optiques (sans piles remplaçables)*
- *Contrôle bisannuel de conformité de la chaudière de chauffage central*
- *Contrôle de l'électricité à l'intérieur de l'appartement*

8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De vuilnisphaalkalender kunt u terugvinden op lapalge.be/syndic/closfleurie
- De vergadering in 2023 zal doorgaan op 13/05/2023 om 16h00 in de kantoren van de syndicus.
- Voor de parking is het aan te raden om Pascal Vandenbosch te contacteren, hij doet hier het beheer.
- Na te zien of het abonnement van Telenet was afgezegd. *Dit werd effectief stopgezet op 31 mei 2021.*

- Le calendrier de collecte des déchets est disponible sur lapalge.be/syndic/closfleurie.
- L'assemblée de 2023 aura lieu le 13/05/2023 à 16h00 dans les bureaux du syndic.
- Pour le parking, il est conseillé de contacter Pascal Vandenbosch, il s'occupe de la gestion ici.
- Pour voir si l'abonnement de Telenet a été annulé. *Celle-ci a effectivement pris fin le 31 mai 2021.*

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 28/04/2022

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 27/07/2022

voor de syndicus, Charissa Delys



Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op <http://www.eralaplage.be/syndic/closfleurie> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.