

15/05/2023

**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 zaterdag 13/05/2023 van 16h00 tot 18h00  
op locatie kantoren van de syndicus, distellaan 34 - Westende

**agenda**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	480.00	3
	waren vertegenwoordigd	330.00	3
	waren afwezig	190.00	2
	<b>totaal</b>	<b>1000.00</b>	<b>8</b>

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Dhr Michel Louis  
Stemopnemer : Dhr Maurice Schwartz  
Secretaris : Mvr Alexandra Van den Bossche

*Président : M. Michel Louis  
Comptage de voix : M. Maurice Schwartz  
Secrétaire : Mme Alexandra Van den Bossche*

**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 27/03/2022**

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

*Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport.*

**4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekening A3 werd nagezien door de vergadering.

Er zijn drie opmerkingen:

- De bank rekent hoge kosten voor het beheer van de rekening. (€250/jaar). De vergadering beslist om naar Argenta over te schakelen.

- Het brandverzekeringscontract van het gebouw is na te gaan op verzekeringswaarde.\*

*Het gebouw is verzekerd voor € 1.300.000. De verzekeringswaarde per appartement is €216.000. Het gebouw is ruim voldoende verzekerd.*

-Het poetscontract dient aangepast te worden naar slechts 1x per maand, dit heel het jaar.

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

*Le décompte A3 a été vérifié par l'assemblée.*

*La banque KBC facture des frais élevés pour la gestion du compte. (250 €/an).*

*L'assemblée décide de passer à Argenta.*

*Le contrat d'assurance incendie du bâtiment doit être vérifié pour la valeur d'assurance\*.*

*\*Le bâtiment est assuré pour 1.300.000 €. La valeur d'assurance par appartement est de 216 000 €.*

*Le bâtiment est plus qu'adéquatement assuré.*

*Le contrat de nettoyage doit être modifié, le nettoyage se fera désormais une fois par mois.*

*L'assemblée n'a pas d'autres remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic.*

## 5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

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

*L'assemblée renouvelle le mandat du syndic pour 1 an.  
Mandat au bureau de signer le contrat de syndic.*

## 6. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen nodig.

*Aucun ajustement est nécessaire.*

## 7. Verzwaring van de elektriciteit

De offerte van Elektro Power wordt niet weergehouden. De vergadering beslist om te wachten op de benadering van Fluvius die de tellers automatisch zal vervangen.

*Le devis d'Elektro Power n'est pas retenu. L'assemblée décide d'attendre la démarche de Fluvius qui changera les compteurs automatiquement.*

## 8. Brandveiligheid

De vergadering beslist om de deuren niet te vervangen.

*L'assemblée décide de ne pas changer les portes.*

## 9. Vernieuwing van de verlichting en plaatsen van noodverlichting

De offerte van ML Projects wordt door de vergadering goedgekeurd. De betalingsverzoek wordt toegevoegd aan het verslag.

*Le devis de ML Projects a été approuvé par l'assemblée. La demande de paiement sera ajoutée au rapport.*

## 10. Achtergevel, betonproblematiek & isolatie

Om de toekomstige Europese isolatiedoelstellingen te halen, ligt een gevelvernieuwing in het verschiet.

Om de uniformiteit tussen de verschillende gebouwen te vrijwaren, wordt beslist om een collectief aanpak voor te leggen aan de syndici van de andere blokken (Clos Fleuri A, D,F,G en Clos du printemps).

Indien akkoord van de andere gebouwen, is Clos Fleuri E bereid om gemeenschappelijk met de andere gebouwen een studie bureau aan te stellen teneinde een renovatievoorstel op te maken.

*Pour répondre aux futurs objectifs européens en matière d'isolation, un renouvellement de façade se profile à l'horizon. Afin de maintenir l'uniformité entre les différents bâtiments, il est décidé de soumettre la question d'une éventuelle démarche collective aux syndics des autres blocs (Clos Fleuri A, D,F,G et Clos du printemps). En cas d'accord avec les autres immeubles, le Clos Fleuri E est prêt à désigner un bureau d'études en collaboration avec les autres immeubles pour soumettre une proposition de rénovation.*

## 11. Verplichte dakisolatie vanaf 2020

De offerte wordt niet weergehouden.

*Le devis n'est pas retenu.*

## 12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Oprichting van een reservefonds is te agenderen op de volgende algemene vergadering.
- De eigenaarslijst is te actualiseren op de website

*La création d'un fond de réserve est à mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.  
La liste des propriétaires doit être mise à jour dans la section privée du site internet du bâtiment.*

**Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit genomen.**

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 15/06/2023

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 13/09/2023

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



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.