

15/04/2017

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars FOUR SEASONS, k. ridderdijk 20 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 15/04/2017 van 14h00 tot 16h00
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	510,00	9
	waren vertegenwoordigd	342,00	7
	waren afwezig	148,00	3
	totaal	1000,00	19

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Louis Verschaeren
Stemopnemer : Mvr Janique Lebon
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 16/04/2016

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 50 en 51 (2016) werden nagezien door Louis Verschaeren en Janique Lebon.

Bemerkingen :

- Het werkingfonds was te laag waardoor er in juni en december bij het reservefonds voor korte tijd geld geleend diende te worden om de rekeningen te kunnen betalen. Daarom werd het in A51 verhoogd.
- Janique zal een VREG-test uitvoeren voor de gemeenschappelijke electriciteit.
- Het tekort op de waterrekening werd aangerekend op basis van de aandelen. Voortaan zal het worden aangerekend op basis van het verbruik door een verhoging van de waterprijz.

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

Rekeningcommissaris blijven Janique Lebon, Louis Verschaeren en Karel Sterckx.

5. Dak achterbouw

Het leggen van een bijkomende waterdichte roofinglaag (geen EPDM) wordt toegewezen aan dakwerken Danny Lefevre.
De koepels dienen niet vernieuwd te worden en de betegeling van de terrassen is opnieuw te gebruiken.

Een aangepaste prijs wordt gevraagd.

Financiering met het reservefonds.

6. Verlichting

* Vergadering beslist de armaturen in de kelder te vervangen naar LED-armaturen met bijplaatsing van één bewegingsmelder.

Financiering met reservefonds.

* Op de paliers zullen alle gloei- of halogeenlampen vervangen worden door LED-lampen.

Financiering met reservefonds.

7. Aan te rekenen verwijlrenten

Om evenwicht te houden tussen eigenaars die snel en stipt hun rekening betalen en eigenaars die deze te laat of soms niet (bij vergetelheid) betalen is een systeem van verwijlrenten in gebruik. Voor de eenvoud is het systeem eenvoudig gehouden : 1% per maand te laat, zonder dat daarbij een rappel of ingebrekestelling noodzakelijk is. De eigenaars krijgen twee keer per jaar een kostenafrekening : in januari en in juli.

Vergadering beslist unaniem om dit systeem in voege te houden, onverkort te laten toepassen en geen teruggave van verwijlrenten toe te staan.

8. Elektrische keuring

De elektrische installatie is nog zeer recent, er werden geen wijzigingen aangebracht en dus is ze verondersteld in orde te zijn.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Het dak van de terrasuitbouw op de dijk van de winkel is vuil.

* De uitbater van het ijssalon wordt verzocht regelmatig de inkom van het gebouw te willen inspecteren. Zijn klanten gebruiken de inkomhal immers als verbruiksruimte en laten er ook vuilnis achter.

* Om publiciteit van de vloer weg te houden zal de syndicus voor een houder zorgen.

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 15/05/2017

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 15/08/2017

voor de syndicus, Frank Rouseré

