

11/03/2023

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars GRAND LARGE, zeedijk 318 te westende

geeft verslag van de  
die plaats had op  
op locatie

algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 11/03/2023 van 14h00 tot 15h20  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	672.00	13
	waren vertegenwoordigd	190.00	4
	waren afwezig	138.00	3
	<b>totaal</b>	<b>1000.00</b>	<b>20</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Jean-Pierre Timmermans  
Stemopnemer : Dhr Pascal Duquenne  
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 12/03/2022

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

Uitvoering, nog te doen :

- plaatsing van een beschermprofiel op de hoek van de muur in de inkom.
- plaatsing van een leuning aan de helling van de fietsenberging.

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

Afrekeningen 3 en 4 (2022) zullen nog door de rekeningcommissaris(sen) worden nagezien.  
Onder voorbehoud van opmerkingen bij deze controle keurt de vergadering de rekeningen goed.  
In voorkomend geval geeft zijn kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.  
Rekeningcommissarissen voor komend jaar worden Piet Van Ruyskensvelde (0302) en Katrien Peirs (01801).

De gelden van het reservefonds staan op een afzonderlijke zichtrekening. Nazien om te parkeren op een beter renderende termijnrekening.

### 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.

## 6. Herbenaaming raad van mede-eigendom

De mandaten van Luc Van Ryckeghem (0201), Rudi Huysmans (02022), Guido Van Essche (0301), Pascal Duquenne (0401), Jean-Pierre Timmermans (0501) & Katrien Peirs (0801) worden unaniem verlengd.

## 7. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen uit te voeren in het RIO.

Eigenaars die verhuren bezorgen het beste een exemplaar van dit RIO aan hun huurders.

## 8. Evaluatie van de poetsdienst

Opmerkingen over te maken aan de poetsploeg :

- \* De liftdeuren zijn wederom bevestigd.
- \* De bovenkant van de plinten in de inkom worden niet geveegd.
- \* Spinnenwebben zijn te vegen.
- \* De vloer bij lekkage van vuilniszakken is proper te maken.

## 9. Achterinkom (kelder)

- \* Buiten is een stukje beton weg te nemen zodat de aanzet voor de deur groter wordt waardoor het fietslokaal beter toegankelijk wordt.
- \* Het cilindslot van de deur dient gesmeerd te worden.
- \* Een buitenlamp met sensor laten plaatsen.

## 10. Gemene delen : netheid & vuilnis

Sommigen deponeren vuilnis op plaatsen waar het niet hoort, anderen menen dat er permanent kabouters in de weer zijn met het poetsen van de inkom.

Het is een kwestie van respect tegenover de andere gebruikers én tegenover de poetsdienst.

## 11. Fietsenberging

Rappel vergadering 12/2/2022 : Fietsenberging : Maximum 2 fietsen per appartement ! Eigenaars die verhuren nemen hun fietsen weg als hun huurders fietsen meebrengen.

Solidariteit doet wonderen !

## 12. Verwarmingsketels, collectief onderhoud

Van Vaillant is geen voorstel ontvangen. De installateur Electro Verhelst zal om een voorstel gevraagd worden.

Volgende appartementen zijn kandidaat : 0002, 0102 0201, 0202, 0301, 0302, 0402, 0501, 0502, 0802, 0901, 0902.

Anderen, hier niet aanwezig, kunnen zich nog aansluiten door zich te melden uiterlijk tegen 20/3 op [syndic@laplage.be](mailto:syndic@laplage.be).

## 13. Definitieve oplevering gemene- en privatieve delen

Volgende mankementen vragen om een oplossing :

- loszittende lavabo's in de badkamer ; 0501 en 0901.
- stroef werkende en moeilijk sluitende ramen : 0202, 0502.
- een scheur in het hout van het raam : 0902.
- infiltratie door het raam bij zwaar weer : 0501
- ventilatie werkt helemaal niet : 0002

## 14. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

De actuele verzekerde waarde (bij AG Insurance) bedraagt 3.013.000 euro.

De te verzekeren waarde volgens het evaluatierooster bedraagt 3.355.000 euro.

De syndicus zal het verzekerde bedrag laten aanpassen en de afschaffing van de evenredigheidsregel laten opnemen.

Een EPC gemene delen dient aanwezig te zijn tegen 2026 (10 jaar na de bouwvergunning).

In de inkom is een spot stuk.

**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 11/04/2023

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 11/07/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

Informatie over deze en eerdere vergaderingen is te vinden op [www.laplage.be/syndic/grandlarge](http://www.laplage.be/syndic/grandlarge).

