

04/05/2019

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars ROZENHOF, rozenpad 50 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 04/05/2019 van 10h00 tot 12h10
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	1836,00	18
	waren vertegenwoordigd	612,00	6
	waren afwezig	612,00	6
	totaal	3060,00	30

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Guido Wallez
Stemopnemer : Dhr Jan-Pieter Claus & Dhr Herman Polet
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

Mevr. Malika Kaïdi stemt tegen aanstelling van de syndicus als secretaris.

2. Geldigheid van de vergadering

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

De syndicus wijst op een vertegenwoordigingsconflict met betrekking tot huis 1. Twee personen zijn er eigenaar van : Malika Kaïdi en Stefan Schippers. Dhr Schippers volmachtigt Robert Camps. Zowel Mvr Kaidi als Dhr Camps zijn op de vergadering aanwezig. De wet op mede-eigendom (art 577-6§1) vereist per eigendom aanstelling van slechts één lasthebber.

3. Verslag van de vergadering van 14/04/2018

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

De eigenaars van huis 1 verzochten het vrederecht, via dagvaarding van 13/8/2018, de beslissingen te vernietigen wegens 'onregelmatig, bedrieglijk en onrechtmatig'.
Uitspraak wordt verwacht tegen 23/05/2019.

4. Verslag van de bijzondere vergadering van 03/11/2018

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

De eigenaars van huis 1 verzochten het vrederecht, via dagvaarding van 1/3/2019, de beslissingen te vernietigen wegens 'onregelmatig, bedrieglijk en onrechtmatig'.
De zaak wordt behandeld op 10/10/2019.

5. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 12, over de periode 1/10/2017-30/09/2018, werd nagezien door Guido Wallez, Herman Polet en Jan-Pieter Claus. Verslag van dit nazicht wordt hier toegevoegd.

Opmerkingen :

- Verwijdering wespennest in de tuin van huis 6, kost met ref 2201, ten bedrage van 48,40 Euro. De kost is middels sleutel 2 gemeenschappelijk aangerekend. Principieel is dit een privatieve kost. De vergadering aanvaardt unaniem mits één tegenstem (Kaidi) om die verdeling te aanvaarden.

- Ruiming rioolputjes, kost met ref 2169 ten bedrage van 150 Euro. Werk uitgevoerd door Geert Martens, eigenaar van huis 11. Voor die betaling is een eenvoudige kostennota - geen factuur - in de boekhouding opgenomen. Dhr Martens deelt mee die ontvangst in zijn belatingsaangifte te hebben opgenomen als divers inkomen.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus. Beslissing unaniem mits één tegenstem (Kaidi).

College van rekeningcommissarissen blijft Guido Wallez, Herman Polet en Jan-Pieter Claus.

6. Budget voor komend jaar (oktober 2019-September 2020)

De raad presenteert het budget, in bijlage, voor het lopende jaar. Het wordt geraamd op 15.500 Euro.

Het werkingsfonds bedraagt €18.000.

Indien geen uitzonderlijke kosten voorvallen zijn de uitgaven gefinancierd.

7. Stand van zaken in de lopende procedures Schippers & Kaidi VS VME Rozenhof

Er zijn twee zaken lopende, zie agendapunten 3 en 4.

8. Einde contract SUEZ

De container is weggehaald op 26/04/2019. De afvalverwijdering gebeurt nu met zakken van de gemeente of via de openbare ondergrondse afvalcontainers.

9. Beschermen watermeterput

Om het deksel van de waterput tegen overrijdende voertuigen te beschermen zal de syndicus een parkeerbeugel laten plaatsen. De sleutel van die beugel blijft in bewaring bij de syndicus.

Mvr Kaïdi stemt tegen ; Zij wil dat iedereen een sleutel van deze beugel krijgt.

10. Brandverzekering woningen, tuinhuisjes en zonnepanelen

De blokpolis is onderschreven bij AXA, de syndicus is er de verzekeringsmakelaar van.

Hij deelt mee dat eventuele zonnepanelen in de AXA polis uitgesloten zijn.

Inboedel, zonnepanelen, onroerende verfraaiing dient door elke eigenaar afzonderlijk te worden verzekerd.

De vergadering vraagt andere voorstellen op te vragen tegen volgende vergadering. Daar zal dan worden beslist of de huidige polis behouden blijft of als een andere polis wordt onderschreven.

11. Onderhoud gemeenschappelijke groenzones

Geert Martens (huis 11) geeft duiding bij zijn voorstel (in bijlage).

Na overleg beslist de vergadering unaniem om de opdracht tot onderhoud aan hem toe te wijzen.

Het werk houdt ondermeer in :

- reiniging rioolputjes
- onderhoud gemene oppervlakte voor huis 1 en de gemene parking
- onderhoud van de gemene tuindelen.

De uitvoering gebeurt steeds op zaterdag.

Dit betekent dat de overeenkomst met Pieter Benoot zal worden opgezegd.

12. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De gecoördineerde wet is gepubliceerd op de website van de syndicus.

De syndicus legt een reglement van interne orde voor. De vergadering accepteert dit voorstel unaniem.
Mvr Kaidi maakt voorbehoud voor de bedragen vermeld onder artikel B4.
Op volgende vergadering wordt het RIO opnieuw geëvalueerd.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Dhr. Cividin vraagt dat de kosten voor de consumpties van de genodigden van Mevr. Kaïdi door haar zelf worden betaald. Zij zegt dat te zullen doen en de uitbaters bevestigen dat dit is gebeurd.
- Agendpunt voor 2020, op verzoek van Mvr Kaidi : Eventuele inrichting van een speel- en/of petanqueplein op de gemeenschappelijke groenpartij achteraan het domein
- Op verzoek van een eigenaar bevestigt elke aanwezige dat er geen geluidsopnames van de vergadering zijn gemaakt.
- De volgende vergadering is voorzien op **25/04/2020**.

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 04/06/2019

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 04/09/2019

voor de syndicus, Frank Rouseré

