

08/05/2023

**Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen****Vereniging van Mede Eigenaars SANTA CRUZ, noordzeestraat 2 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 06/05/2023 van 17h00 tot 18h15  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

**agenda**

| <b>Quorum</b> | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen      | # eigenaars |
|---------------|---|-----------------|-------------|
|               | waren aanwezig                              | 5611.00         | 10          |
|               | waren vertegenwoordigd                      | 2511.00         | 4           |
|               | waren afwezig                               | 1878.00         | 8           |
|               | <b>totaal</b>                               | <b>10000.00</b> | <b>22</b>   |

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Dhr Frederik Vandenbussche  
Stemopnemer : Dhr Claude Blin  
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 07/05/2022**

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

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

Afrekeningen 215 tem 219 (1/1/22- 31/3/23) nagezien door Jan Van de Wetering.  
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.  
Rekeningcommissaris blijft dhr Van de Wetering (0701).

**5. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

De mandaten van Ricky Maes (0101), Annette Fassin (0203), Frédéric Vandenbussche (0404), Pascal Vivegnis (0501) en Jan van de Wetering (0701) worden verlengd.

**6. Verlenging mandaat syndicus**

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.  
De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

**7. Reglement van interne orde (RIO)**

Geen aanpassing in het RIO.

Mede-eigenaar Vivegnis (0501), bij volmacht, vraagt aandacht  
\* geen renovatiewerken in appartementen uit te voeren tijdens schoolvakanties en daarbij rekening te houden dat de vakanties in Wallonië en Vlaanderen niet steeds samenvallen.  
\* geen kokers te openen want daarbij valt puin naar beneden. Onderaan de kokers zijn de garages en dat puin kan er geparkeerd staande auto's beschadigen.

De syndicus meldt dat het RIO aanbevelingen bevat voor privatieve renovaties en vraagt dan ook deze nauwgezet te willen volgen !

## 8. Lift: risico analyse en liftproblematiek

De moderniseringswerken die het gevolg zijn van de risicoanalyse van 2019 zijn in uitvoering. De kosten (8.5875 euro BTWi) worden (mits correctie tav de garages) ten laste genomen van het reservefonds. Willy De Rycke merkt op dat het lichtgordijn in opbouw tegen de wand is gemonteerd en dit de vrije doorgang versmalt. Een verzonken montage is niet alleen wenselijk maar noodzakelijk. (\*)

Het onderhoudsbedrijf DeLift stelde voor (raadde aan?) om de liftmachine te vernieuwen. Een door de syndicus aangestelde neutrale liftingenieur onderzocht de liftmachine en kwam tot de bevinding dat die machine helemaal niet vernieuwd moet worden. De olie in de machine mag wel eens ververst worden...

(\*) nota na vergadering. Het opbouwtype was tijdelijk. Een inbouw is voorzien en zal geplaatst worden.

## 9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- \* De Europese klimaatdoelstellingen verplichten gebouwen in de toekomst (verregaande) isolatienormen te halen. Een (nieuwe) renovatie van de gevels linkt dus in de toekomst.
- Op dit moment is er in het reservefonds afgerond 30.000 euro aanwezig. Jaarlijks wordt 10.000 euro (via opname van 2.500 euro in elke afrekening) gespaard.
- Teneinde in de toekomst over geld te beschikken om die renovaties te dragen is een verhoging van de spaarbijdrage (een verdubbeling bvb) wenselijk. Te agenderen op volgende vergadering.
- \* Op de palier van de eerste verdieping staan een stapel tegels voor de renovatie van 0102. Graag verwijdering ervan.
- \* Bij die renovatie is ook een opening in de koker gemaakt. Graag terug dicht maken.
- \* Enkele rookmelders werken niet meer. Albert Geysen (0202) zal deze vervangen.
- \* 0701 meldt dat bij wind een storend kloppend geluid hoorbaar is. Onderzoek heeft nog niet kunnen vinden wat de oorzaak is. Verder te onderzoeken.
- \* De elektriciteit in het stooklokaal is in orde te brengen.
- \* De brandverzekering is onderschreven in AG Insurance. De syndicus zal de polis (laten) actualiseren en daarbij rechtsbijstand insluiten. Nazien of de aanvulling "minibuilding" een meerwaarde kan bieden.

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 08/06/2023

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 06/09/2023

voor de syndicus, Frank Rousere

Opgelet ! Verwarming enkel regelen met thermostaat ! Radiatorkranen STEEDS OPEN laten staan.

Meer informatie over deze vergadering en eerdere vind je op [www.laplage.be/syndic/santacruz](http://www.laplage.be/syndic/santacruz).