

07/05/2024

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 04/05/2024 van 16h00 tot 18h00
op locatie resto St James, K. Ridderlijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	7108.00	13
	waren vertegenwoordigd	956.00	1
	waren afwezig	1936.00	8
	totaal	10000.00	22

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Frédéric Vandebussche
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 06/05/2023

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

Toelichting bij punt 9 : Het storende kloppende geluid dat op 0701 hoorbaar was bleek afkomstig van de schouwkap bovendaks.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 219 t.e.m 221 (01/01/2023-31/12/2023) werden nagezien door Jan Van De Wetering.

Hij ontdekt een omwisseling gas/elektriciteit :

- ref 8732 A222 : 1.107 euro voorschot gas werd geboekt als voorschot elektriciteit
- ref 8742 A222 : 1.107 euro voorschot gas werd geboekt als voorschot elektriciteit

Correctie volgt in de afrekening van 30/6/24 (A224).

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

Rekeningcommissaris blijft Jan Van De Wetering.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Ricky Maes (0101), Annette Fassin (0203), Frédéric Vandebussche (0404), Pascal Vivegnis (0501) en Jan Van De Wetering (0701) worden verlengd. Willy De Rycke (0301) vervoegt de raad.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Op te nemen in het RIO :

- Vanaf 1/7/2024 is het verboden fietsen in het teller lokaal op het gelijkvloers te stallen.
- De vergadering geeft toestemming aan de syndicus om tijdelijk bij het reservefonds te lenen ALS het werkingsfonds wegens een uitzonderlijke situatie tijdelijk geld te kort zou komen.

7. Verhoging bijdrages aan reservefonds

De voorzitter stelt een tussenoplossing voor : de jaarbijdrage verhogen van 10.000 naar 15.000 euro, of 3.750 euro per afrekening.

Na overleg volgt een stemming :

Stemt tegen : 1 eigenaar, Blin, met 348 aandelen.

Stemmen voor : alle anderen, samen 7.716 aandelen.

Beslissing : de bijdrages aan het reservefonds worden verhoogd naar 3.750 euro vanaf de eerstvolgende afrekening.

8. Bestemming conciërgerie na bezoek brandweer & gemeente

De conciërgerie mag niet meer als woning worden gebruikt omdat er geen tweede vluchtroute aanwezig is.

In eerste instantie zal de raad de conciërgerie ontmantelen (keuken en badkamer uitbreken) en leegmaken. Welke bestemming de vrijgekomen ruimtes kunnen krijgen zal later blijken.

Verdere beslissingen worden verdaagd naar de algemene vergadering van 2025.

9. Gemeentelijk onderzoek: een stand van zaken

- Het teller lokaal /fietslokaal van het gelijkvloers wordt verboden voor fietsen vanaf 01/07/2024
- De raad zoekt naar oplossingen om fietsen te kunnen opbergen. Is de (voormalige) conciërgerie een optie ? Trap ? Lift ?
- De gemeente gaf tijd tot 01/05/2024 om de gemaakte opmerkingen te verhelpen. Mogelijks wordt de termijn verlengd. Een officieel bericht wordt verwacht.

10. Gevel: nazicht voegwerk

Elke eigenaar wordt verzocht het voegwerk aan de raamdorpels na te zien.

Wie problemen ziet meldt dit tegen 30/6 aan de syndicus op syndic@laplage.be.

Nadien wordt alles gebundeld en doorgegeven aan Willy De Rycke (0301) die het voegwerk van binnenuit zal herstellen.

Toegang tot de appartementen is hiervoor noodzakelijk.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Respecteer het werk van techniekers.
- De GASboete voor het vuilnis werd door Vermoclean betaald
- De recente panne van de lift was te wijten aan een defecte drukknop op het 2de verdieping
- De eigenaarslijst op de beveiligde sectie van de website is up te daten met telefoon en mailadressen. Elke aanwezige meldt hiermee akkoord te zijn.

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 07/06/2024

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 04/09/2024

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



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.