

29/09/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars TER STREEP, ter streep te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 27/09/2020 van 09h30 tot 11h50
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	27,00	26
	waren vertegenwoordigd	24,00	24
	waren afwezig	24,00	23
	totaal	75,00	73

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Rosa Van Schepdael
Stemopnemer : Mvr Leen Van Lil
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 29/09/2019

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

Uitvoering van de beslissingen :

- * Vernieuwing van de putdeksels (in alu en staal) is voorzien halfweg oktober.
- * De verzekeringsmakelaar is gevraagd om aan Vivium te verzoeken de verhoogde vrijstelling af te schaffen voor die woningen die vernieuwd zijn.
- * Voor de verzakking aan de hoofdtoegang Rozenpad zoekt de raad een oplossing.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 26 werd nagezien door Jenny Baeyens & Jef Van Impe en zal nog worden nagezien door Etienne De Schrijver.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft een college van commissarissen : Baeyens, Van Impe en De Schrijver.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Er zijn geen nieuwe kandidaten.

De mandaten van de zittende leden wordt met unanimitéit verlengd.

De raad blijft dus bestaan uit Rosa Van Schepdael (60), Leen Van Lil (64), Eddy Sterckx (2), Marc Bollaerts (42) en Ghislain Sergooris (28).

6. Vernieuwing verlichting

De buitenverlichting is al een tijdje vernieuwd. Ze is nu ook gekeurd waardoor de factuur kan worden betaald. Die zal 12.693 euro bedragen.

3.750 euro is gefinancierd met een opname in A24 (31/8/2018). Het saldo komt uit het reservefonds.

Het pad tussen huizen 11 en 16 zou onvoldoende verlicht zijn. De raad zal nagaan of hiervoor een oplossing kan worden gevonden.

Eigenaars die een gebrek aan licht ervaren lossen dit het beste op door een lamp (met sensor) te plaatsen boven de eigen inkomdeur.

7. Reglementering voor werkzaamheden aan particulieren en gemeenschappelijke delen

* Aan de zijgevel van huis 73 staat, loodrecht op de muur, een metalen berging die vrij ver naar buiten uitsteekt. De eigenaar zal worden verzocht om het te verplaatsen of te draaien.

* De actuele richtlijnen waaraan nieuwe bouwsels worden getoetst is enigszins onsamenhangend en onvoldoende duidelijk. De raad zal tegen de volgende vergadering een context opstellen die meer duidelijkheid verschaft over wat mogelijk en toegelaten kan worden en wat niet wordt aanvaard.

8. Sleutel slagboom

Er wordt overlegd over zin en onzin van het afsluiten van de dwarsbalken over de brandwegel waarna een stemming duidelijkheid brengt :

* stemmen voor het niet-meer-op-slot doen : 43 eigenaars met 44 aandelen

* stemmen voor het gesloten houden : 4 eigenaars met 4 aandelen

* onthouden zich : 5 eigenaars met 5 aandelen

Er wordt bijgevolg beslist om het slot van de dwarsbalken weg te halen.

9. Algemene mededelingen

- Rioolputjes aan beide zijde van het park worden 6 maandelijks gereinigd door de gemeente.

- De riolering zelf zal door het bestuur met een camera worden nagekeken. Als een probleem wordt ontdekt, dan zal daarvoor een oplossing worden gezocht.

- Vuilniszakken.

Om het kapot pikken door vogels zoveel als mogelijk te vermijden zijn er diverse opties :

* vuilniszak buitenzetten in een kuip

* vragen aan een bewoner om jouw zak buiten te zetten samen met de zijne of de hare

* je vuilnis deponeren in de gemeentelijke molok op de markt

* je vuilnis gewoon meenemen naar huis en daar buitenzetten

- De was laten drogen op het privaat terras en niet op het gemeen gazon.

- Onderhoud uw huis als een goed huisvader : reinig op tijd, schilder als het nodig is en hou uw tuindeeltje proper.

10. Nieuw gemeenschappelijk tuinhuis

De vergadering geeft volmacht aan de raad om het tuinhuisje boven de collectieve watermeter te vernieuwen of te laten vernieuwen.

11. Reglement van interne orde (RIO)

Bij te werken op volgende punten :

- * Zet terrasmeubilair binnen bij noodweer of beveilig het
- * Sluit uw water af bij afwezigheid van meer dan 3 dagen.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Bomen en struiken worden dit najaar nog gesnoeid.
- * Naar aanleiding van enkele schadegevallen zal met de tuinman overleg worden gepleegd.
 - Er dient een oplossing gevonden / vergoeding betaald voor de shades
 - Bosmaaier dient te gebeuren mét beschermkap
 - Met de grasmachine niet meer de private paden kruisen
- * De raad zal onderzoeken hoe het park toegankelijker kan worden gemaakt voor personen in een rolstoel.

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 29/10/2020

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 27/01/2021

voor de syndicus, Frank Rouseré

Aandacht ! :

Beslissing 10 van de eigenaarsvergadering van 25/9/2005 vermeldt :

- * **het terras mag worden ingenomen door een veranda.**
- * **een bijkomend terras van max 3 meter diep wordt getolereerd**
- * **met eventueel een afsluiting met een levende haag**

Beslissing 9 van de eigenaarsvergadering van 25/9/2011, luidt :

Voortaan dient elkeen die een veranda aanbouwt, een berghok of een omheining plaatst of wijzigt, het terras uitbreidt, ... een aanvraagdossier bij de syndicus in te dienen. Hij zal het op de komende vergadering voorleggen zodat voortaan alle eigenaars betrokken worden bij een eventuele goedkeuring.

Daarenboven wordt opgelegd aan diegenen die een deel van de tuin hebben 'geprivatiseerd' en die hun eigendom te koop aanbieden deze 'privatisering' ongedaan te maken.

Alle informatie over het park op www.laplage.be/syndic/terstreep.