

29/09/2021

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars TER STREEP, ter streep te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zondag 26/09/2021 van 10h00 tot 12h25
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	42,00	42
	waren vertegenwoordigd	14,00	14
	waren afwezig	18,00	19
	totaal	74,00	75

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 27/09/2020

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

Marc Boschmans (huis 40) merkt op dat de verslagen de namen van tegenstemmers en onthouders niet vermelden. De syndicus beaamt en zal hermee voortaan rekening houden.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 27 (1/9/20-318/21) werd nagezien door Jef Van Impe, Jenny Baeyens en Etienne De Schrijver.

Enkele relevante opmerkingen :

* Bij de verrekening van het water zijn de opbrengsten (steeds) lager dan wat aan Farys is betaald. De syndicus loste dit dit jaar op door de waterprijs te verhogen. Voortaan zal hij het verschil eerst verkleinen door de huizen waarvan geen opname is ontvangen een verhoogde schatting toe te passen en het resterend tekort evenredig over elke woning te verdelen.

* De woningen waar de teller nog niet is vernieuwd (zie AV 28/9/2014) zullen worden geïnventariseerd.

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

Rekeningcommissaris blijft een college van commissarissen Van Impe, Baeyens en De Schrijver.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Er melden zich geen nieuwe kandidaten.

De vergadering verlengt unaniem de mandaten van Rosa Van Schepdael (60), Leen Van Lil (64), Eddy Sterckx (2), Marc Bollaerts (42) en Ghislain Sergooris (28).

6. Verlenging mandaat syndicus

Van Impe en Boschmans verkiezen een verlenging van één jaar.
Alle anderen kiezen voor een verlenging met 3 jaar.
Het mandaat wordt bijgevolg voor drie jaar verlengd.

7. Verzakking hoofdingang rozenpad

Voor de duidelijkheid : het gaat over beide zijden, Rozenpad en Jagerspad.

Ghislain Sergooris stelt voor :

- * de verzakte bestrating aan de toegangen met de slagboom op te breken en te herleggen. De prijs wordt geraamd op +- 3.000 euro.
- * de (verouderde) slagbomen weg te nemen en een parkeerbeugel te plaatsen.
- * de toplaag van de parkeerplaatsen af te schrapen en er een nieuwe te leggen.
- * de parkeerlijnen opnieuw aan te brengen.

Eddy Kuppens merkt op dat best wordt nagegaan of de bestaande laag pek bevat. Dit heeft een impact op de stortkosten.

Na een oeverloze discussie over noodzakelijk of niet, over prioriteiten, over offertes, over het laten uitvoeren van het werk door enkele eigenaars, enz.. wordt constructief overlegd en worden drie te nemen beslissingen vooropgesteld.

1. Wegname van de verouderde slagbomen, plaatsen van nieuwe modernere slagbomen ietsje opgeschoven naar achteren teneinde de toegang te vergemakkelijken, opbreken van de klinkers en herplaatsing ervan plus eventueel toevoegen van een extra afwatering. Het werk laten uitvoeren door een externe aannemer.
2. Verhogen van de jaarlijkse reservebijdrage van 7.500 euro naar 11.250 euro teneinde vlugger te beschikken over de nodige fondsen voor heraanleg van de parking.
3. Al dan niet de vernieuwing van de parkeerplaatsen agenderen in 2022.

De vergadering stemt middels een stemformulier als volgt :

1. 43 stemmen voor, 10 tegen (De Graeve, De Bus, Cannie, Corion, Gevaert, De Schrijver, Renard, Blockx, De Braekeleer, Van Cranenbroeck G.). 3 onthouden zich (Van Impe, Dussart, Decler).
2. 32 stemmen voor, 21 tegen (De Graeve, De Bus, Cannie, Corion, Gevaert, De Schrijver, Renard, De Braekeleer, Van Cranenbroeck G., Roelandt, Coene, De Coster-Walravens, Beelen, Geerts, Vandiest-Debecker, Moerenhoudt, Mention, Meulemeester, Leemans, Nicque, Kuppens, De Creus). 3 onthouden zich (Van Impe, Dussart, Decler).
3. 34 stemmen voor, 20 tegen (De Graeve, De Bus, Cannie, Corion, Gevaert, De Schrijver, Renard, Blockx, De Braekeleer, Van Cranenbroeck G., Van Lierde, Roelandt, Coene, De Coster-Walravens, Beelen, Geerts, Vandiest-Debecker, Moerenhoudt, Mention, Meulemeester). 2 onthouden zich (Dussart, Decler).

Besluit :

1. De baren worden vervangen en iets meer naar achteren geplaatst. De klinkers worden opgebroken en vernieuwd.
2. De bijdrages aan het reservefonds worden opgetrokken.
3. Op de volgende vergadering zal over vervanging van de toplaag van de parkings worden beslist.

8. Reglementering voor werkzaamheden aan particulieren en gemeenschappelijke delen

Om de structuur bij de toekomstige plaatsing van bergingen enigzins richting te geven wordt het volgende vooropgesteld :

- * Tuinhuisje tegen de berging te plaatsen, met innamen van de halve muur dit wil zeggen maximum 80 cm.
- * Maximum 300cm lang, en 150cm hoog. In de zelfde kleur van de huisjes. Hier kan een uitzondering gemaakt worden voor wie een huisje op de hoek van een blok bezit. Deze kan ook tegen zij muur een plaatsen met de afmetingen van max 100cm breed, max 300cm lang en een hoogte van max 200cm. Natuurlijk in de zelfde kleur van de huizen.
- * De aanvraag tot plaatsen van een berging dient eerst bij de syndicus (schriftelijk - brief of e-mail) aangevraagd te worden.

9. Riolering

Bij de jaarlijkse reiniging van de riolering tussen de huizen 33 en 45 werd een verzakking vastgesteld ter hoogte van huis 30.

Vervanging of herstel is pas aangewezen als er in de huizen rondom die plaats problemen zouden ontstaan.

10. Huisvuilproblematiek

Er is feitelijk geen huisvuilprobleem.

Als er één zou zijn, dan is het een gedragsprobleem.

Volg de richtlijnen van de gemeente : zet het huisvuil buiten enkel wanneer het wordt opgehaald.

Kan dit niet, neem het dan mee naar huis of deponeer het voor 50 cent in de molok op het marktplein.

Eigenaars die verhuren informeren hun huurders hierover.

11. Petanqueplein

Het idee wordt afgevoerd.

12. Reglement van interne orde (RIO)

De syndicus werkt het reglement bij.

Eigenaars die verhuren brengen het ter kennis aan hun huurders.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

In het donker zijn de brievenbussen slecht zichtbaar. De raad zoekt een oplossing.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimitieit genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 29/10/2021

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 26/01/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

Aandacht ! :

I.O.

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**

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.