

06/07/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars TRIANON, koning ridderdijk 44 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

bijzondere eigenaarsvergadering
zaterdag 04/07/2020 van 10h00 tot 12h50
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

dagorde

Quorum

Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig	3713,00	50
waren vertegenwoordigd	2190,00	26
waren afwezig	4097,00	38
totaal	10000,00	114

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Veerle Vandenbroucke
Stemopnemer : De heren Fons Coppens & Walter Vanden Enden
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Dak (ferras) problematiek

Vernieuwing van de waterdichtheid van dit dakdeel is enkel mogelijk als de erop liggende terrassen met hun balustrades en tussenschotten worden verwijderd. Hoewel de terrassen met hun leuning en tussenschotten privaat zijn wordt de verwijdering en het naderhand terugplaatsen ervan aanzien en aangenomen als een gemeenschappelijke kost.

De terugplaatsing vormt evenwel een probleem. De balustrades kunnen oa. door technische aanpassingen en het niet meer voldoen aan de norm niet (meer) worden teruggeplaatst. De tussenschotten evenmin. De betegeling echter blijkt wel (nagenoeg integraal) terugplaatsbaar te zijn.

Er zullen dus nieuwe balustrades en tussenschotten nodig zijn en de vraag rijst in welke mate de kost hiervan deels lastens de verkrijgende eigenaars ten laste kan worden gelegd.

Er zijn meerdere discussiepunten :

- de dakappartement-eigenaars zijn van mening dat de terrassen en de balustrades niet privaat maar gemeen zijn. De basisakte vermeldt evenwel het tegendeel.
- de balustrades en de terrassen zijn ongeveer 14 jaar geleden al vernieuwd geweest en nog in prima, niet versleten toestand.
- de dakappartement eigenaars zijn geen vragende partij voor een vernieuwing van balustrades en terrassen.
- de andere eigenaars zijn evenwel van mening dat het verkrijgen van een nieuw terras, nieuwe leuning en tussenschotten in ruil voor toch al wat oudere - niet gratis en voor niets kan.

Er volgt overleg waarbij elke eigenaar die dit wil zijn standpunt uiteenzet en verduidelijkt.

Uit dit overleg wordt een compromis-voorstel opgesteld :

- de terrasbetegeling zal niet worden vernieuwd, zoals het bestek voorschrijft. De bestaande betegeling zal worden weggenomen, ergens gestockeerd en nadien gewoon teruggelegd. Eventuele gebroken of tekorten worden vervangen door gelijk(waardig). De kosten zijn integraal voor de gemeenschap. Volgens verklaring van de architect levert dit een min-prijs van bijna 14.400 euro op.
- de vernieuwing van de balustrades en de tussenschotten zal ten belope van 55% ten laste worden genomen van de gemeenschap, en voor 45% ten laste van de betrokken privatieven, elk volgens private aanwending. Die verdeling komt neer op een ten laste neming van de helft van de nieuwprijs van het materiaal. De andere helft, evenals de plaatsing, worden ten laste genomen van de gemeenschap.

Middels een nominatieve stemming wordt over dit compromis-voorstel gestemd. De individuele keuze wordt neergeschreven op de aanwezigheidslijst.

resultaat van de stemming :

* stemmen akkoord : 51 eigenaars met 4988 aandelen

* stemmen niet akkoord : 0 eigenaars met 0 aandelen

* onthouden zich : 11 eigenaars met 915 aandelen. Onder de onthouders zijn ook eigenaars die de vergadering reeds verlaten hebben.

Hieropvolgend stemt de vergadering over volgende punten, middels afroep "wie niet akkoord is steekt zijn hand op", op unanieme wijze om :

* 120.000 euro uit het reservefonds aan te wenden ter financiering van het gemeenschappelijke aandeel

* de werken toe te wijzen aan aannemer ATAB.

* de werken te laten aanvangen in september.

* de werken te financieren middels één opvraging die mee zal worden gezonden met dit verslag op basis van de aan het aanvaarde compromis-voorstel gewijzigde verdelingstabel.

* de betaaltermijn van die opvraging (met opeisbaarheidsdatum 4/7/2020) te spreiden in de tijd en wel als volgt : 50% dient betaald te zijn uiterlijk tegen 31/8/20, de andere 50% tegen 31/12/20.

noot : als een dakappartement-eigenaar alsnog een andere betegeling wenst, dan spreekt hij dit zelf af met de aangestelde aannemer.

4. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

De kostenafrekening van 31/8/20 zal de tweede reservefondsbijdrage van 80.000 euro bevatten, zoals beslist op de eigenaarsvergadering van 14/12/2019.

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 06/08/2020

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 04/11/2020

voor de syndicus, Frank Rouseré

Bij afwezigheid van meer dan 7 dagen, waterkranen afsluiten !!

Opgelet ! Verwarming enkel regelen met thermostaat ! Radiatorkranen STEEDS OPEN laten staan. Als voorzorg, haal de kranen van de radiatoren.

	aand	m2 tegels	lm balustr	stuk tssschot	gemeen	priv->gemn.	tegels	balustr	tssschot	totaal	RF	opleg	
					285 295,00	43 878,95	0,00	15 665,85	0,45	0,45	349 212,00	-120 000,00	229 212,00
1 0001 (winkel 1)	133	0	0	0	3 794,42	583,59	0,00	0,00	0,00	4 378,01	-1 596,00	2 782,01	
2 0002 (shop 2)	77	0	0	0	2 196,77	337,87	0,00	0,00	0,00	2 534,64	-924,00	1 610,64	
3 0003 (shop 3)	36	0	0	0	1 027,06	157,96	0,00	0,00	0,00	1 185,03	-432,00	753,03	
4 0004 (shop 4)	40	0	0	0	1 141,18	175,52	0,00	0,00	0,00	1 316,70	-480,00	836,70	
5 0005 (shop 5)	39	0	0	0	1 112,65	171,13	0,00	0,00	0,00	1 283,78	-468,00	815,78	
6 0006 (shop 6)	39	0	0	0	1 112,65	171,13	0,00	0,00	0,00	1 283,78	-468,00	815,78	
7 0007 (shop 7)	40	0	0	0	1 141,18	175,52	0,00	0,00	0,00	1 316,70	-480,00	836,70	
8 0008 (shop 8)	36	0	0	0	1 027,06	157,96	0,00	0,00	0,00	1 185,03	-432,00	753,03	
9 0009 (shop 9)	77	0	0	0	2 196,77	337,87	0,00	0,00	0,00	2 534,64	-924,00	1 610,64	
10 0010 (winkel10)	133	0	0	0	3 794,42	583,59	0,00	0,00	0,00	4 378,01	-1 596,00	2 782,01	
11 0101 (5)	124	0	0	0	3 537,66	544,10	0,00	0,00	0,00	4 081,76	-1 488,00	2 593,76	
12 0102 (4)	101	0	0	0	2 881,48	443,18	0,00	0,00	0,00	3 324,66	-1 212,00	2 112,66	
13 0103 (3)	102	0	0	0	2 910,01	447,57	0,00	0,00	0,00	3 357,57	-1 224,00	2 133,57	
14 0104 (2)	67	0	0	0	1 911,48	293,99	0,00	0,00	0,00	2 205,47	-804,00	1 401,47	
15 0105 (1)	106	0	0	0	3 024,13	465,12	0,00	0,00	0,00	3 489,24	-1 272,00	2 217,24	
16 0106 (11) + k11	106	0	0	0	3 024,13	465,12	0,00	0,00	0,00	3 489,24	-1 272,00	2 217,24	
17 0107 (10)	68	0	0	0	1 940,01	298,38	0,00	0,00	0,00	2 238,38	-816,00	1 422,38	
18 0108 (9)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67	
19 0109 (8)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46	
20 0110 (7)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46	
21 0111 (6)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16	
22 0201 (17)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16	
23 0202 (16)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46	
24 0203 (15)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37	
25 0204 (14)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67	
26 0205 (13)	51	0	0	0	1 455,00	223,78	0,00	0,00	0,00	1 678,79	-612,00	1 066,79	
27 0206 (12)	106	0	0	0	3 024,13	465,12	0,00	0,00	0,00	3 489,24	-1 272,00	2 217,24	
28 0206, kamer	17	0	0	0	485,00	74,59	0,00	0,00	0,00	559,60	-204,00	355,60	
29 0207 (23)	106	0	0	0	3 024,13	465,12	0,00	0,00	0,00	3 489,24	-1 272,00	2 217,24	
30 0208 (22)	51	0	0	0	1 455,00	223,78	0,00	0,00	0,00	1 678,79	-612,00	1 066,79	
31 0209 (21)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67	
32 0210 (20)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37	
33 0211 (19)	72	0	0	0	2 054,12	315,93	0,00	0,00	0,00	2 370,05	-864,00	1 506,05	
34 0212 (18)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16	
35 0301 (29)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16	
36 0302 (28) +k28	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46	
37 0303 (27)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37	
38 0304 (26)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67	
39 0305 (25)	51	0	0	0	1 455,00	223,78	0,00	0,00	0,00	1 678,79	-612,00	1 066,79	
40 0306 (24)	123	0	0	0	3 509,13	539,71	0,00	0,00	0,00	4 048,84	-1 476,00	2 572,84	
41 0307 (35)	106	0	0	0	3 024,13	465,12	0,00	0,00	0,00	3 489,24	-1 272,00	2 217,24	
42 0307, kamer	17	0	0	0	485,00	74,59	0,00	0,00	0,00	559,60	-204,00	355,60	
43 0308 (34)	51	0	0	0	1 455,00	223,78	0,00	0,00	0,00	1 678,79	-612,00	1 066,79	
44 0309 (33)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67	
45 0310 (32) + k32	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37	
46 0311 (31)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46	
47 0312 (30)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16	
48 0401 (41F)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16	
49 0402 (40E)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46	
50 0403 (39D) +k39	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37	
51 0404 (38C)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67	
52 0405 (37B)	68	0	0	0	1 940,01	298,38	0,00	0,00	0,00	2 238,38	-816,00	1 422,38	
53 0406 (36A)	106	0	0	0	3 024,13	465,12	0,00	0,00	0,00	3 489,24	-1 272,00	2 217,24	
54 0407 (47KA_KB)	57	0	0	0	1 626,18	250,11	0,00	0,00	0,00	1 876,29	-684,00	1 192,29	
55 0408 (46K)	85	0	0	0	2 425,01	372,97	0,00	0,00	0,00	2 797,98	-1 020,00	1 777,98	
56 0409 (45J)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67	
57 0410 (44I)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37	
58 0411 (43H)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46	
59 0412 (42G)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16	
60 0501 (52F)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16	
61 0502 (51E)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46	
62 0503 (50D)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37	
63 0504 (49C)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67	
64 0505 (48B)	85	0	0	0	2 425,01	372,97	0,00	0,00	0,00	2 797,98	-1 020,00	1 777,98	
65 0506 (47A)	75	0	0	0	2 139,71	329,09	0,00	0,00	0,00	2 468,80	-900,00	1 568,80	
66 0507 (58L)	65	0	0	0	1 854,42	285,21	0,00	0,00	0,00	2 139,63	-780,00	1 359,63	
67 0508 (57K)	75	0	0	0	2 139,71	329,09	0,00	0,00	0,00	2 468,80	-900,00	1 568,80	
68 0509 (56J) +k56	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67	
69 0510 (55I)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37	
70 0511 (54H)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46	

71 0512 (53G) +k53	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16
72 0601 (64F)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16
73 0602 (63E)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46
74 0603 (62D)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37
75 0604 (61C)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67
76 0605 (60B)	75	0	0	0	2 139,71	329,09	0,00	0,00	0,00	2 468,80	-900,00	1 568,80
77 0606 (59A)	65	0	0	0	1 854,42	285,21	0,00	0,00	0,00	2 139,63	-780,00	1 359,63
78 0607 (70L)	65	0	0	0	1 854,42	285,21	0,00	0,00	0,00	2 139,63	-780,00	1 359,63
79 0608 (69K)	75	0	0	0	2 139,71	329,09	0,00	0,00	0,00	2 468,80	-900,00	1 568,80
80 0609 (68J)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67
81 0610 (67I)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37
82 0611 (66H)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46
83 0612 (65G)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16
84 0701 (76F)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16
85 0702 (75E)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46
86 0703 (74D)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37
87 0704 (73C)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67
88 0705 (72B)	75	0	0	0	2 139,71	329,09	0,00	0,00	0,00	2 468,80	-900,00	1 568,80
89 0706 (71A)	65	0	0	0	1 854,42	285,21	0,00	0,00	0,00	2 139,63	-780,00	1 359,63
90 0707 (82L)	65	0	0	0	1 854,42	285,21	0,00	0,00	0,00	2 139,63	-780,00	1 359,63
91 0708 (81K)	75	0	0	0	2 139,71	329,09	0,00	0,00	0,00	2 468,80	-900,00	1 568,80
92 0709 (80J)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67
93 0710 (79I)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37
94 0711 (78H)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46
95 0712 (77G)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16
96 0801 (88F)	87	0	0	0	2 482,07	381,75	0,00	0,00	0,00	2 863,81	-1 044,00	1 819,81
97 0802 (87E)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46
98 0803 (86D)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37
99 0804 (85C)	93	0	0	0	2 653,24	408,07	0,00	0,00	0,00	3 061,32	-1 116,00	1 945,32
100 0805 (84B)	95	0	0	0	2 710,30	416,85	0,00	0,00	0,00	3 127,15	-1 140,00	1 987,15
101 0806 (83A)	85	0	0	0	2 425,01	372,97	0,00	0,00	0,00	2 797,98	-1 020,00	1 777,98
102 0807 (94L)	65	0	0	0	1 854,42	285,21	0,00	0,00	0,00	2 139,63	-780,00	1 359,63
103 0808 (93K)	75	0	0	0	2 139,71	329,09	0,00	0,00	0,00	2 468,80	-900,00	1 568,80
104 0809 (92J)	113	0	0	0	3 223,83	495,83	0,00	0,00	0,00	3 719,67	-1 356,00	2 363,67
105 0810 (91I)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37
106 0811 (90H)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46
107 0812 (89G)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16
108 0901 (100F)	87	0	0	0	2 482,07	381,75	0,00	0,00	0,00	2 863,81	-1 044,00	1 819,81
109 0902 (99E)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46
110 0903 (98D) +k98	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37
111 0904 (97C)	93	0	0	0	2 653,24	408,07	0,00	0,00	0,00	3 061,32	-1 116,00	1 945,32
112 0905 (96B)	95	0	0	0	2 710,30	416,85	0,00	0,00	0,00	3 127,15	-1 140,00	1 987,15
113 0906 (95A)	85	0	0	0	2 425,01	372,97	0,00	0,00	0,00	2 797,98	-1 020,00	1 777,98
114 0907 (106L)	65	0	0	0	1 854,42	285,21	0,00	0,00	0,00	2 139,63	-780,00	1 359,63
115 0908 (105K)	95	0	0	0	2 710,30	416,85	0,00	0,00	0,00	3 127,15	-1 140,00	1 987,15
116 0909 (104J)	93	0	0	0	2 653,24	408,07	0,00	0,00	0,00	3 061,32	-1 116,00	1 945,32
117 0910 (103I)	56	0	0	0	1 597,65	245,72	0,00	0,00	0,00	1 843,37	-672,00	1 171,37
118 0911 (102H)	55	0	0	0	1 569,12	241,33	0,00	0,00	0,00	1 810,46	-660,00	1 150,46
119 0912 (101G)	107	0	0	0	3 052,66	469,50	0,00	0,00	0,00	3 522,16	-1 284,00	2 238,16
120 1001 (109)	104	15,2	6,3	2	2 967,07	456,34	0,00	979,12	874,44	5 276,96	-1 248,00	4 028,96
121 1002 (108)	110	53,4	24,2	2	3 138,25	482,67	0,00	3 761,05	874,44	8 256,40	-1 320,00	6 936,40
122 1003 (107)	85	35,1	19,9	1	2 425,01	372,97	0,00	3 092,76	437,22	6 327,96	-1 020,00	5 307,96
123 1004 (112)	85	35,1	19,9	1	2 425,01	372,97	0,00	3 092,76	437,22	6 327,96	-1 020,00	5 307,96
124 1005 (111)	110	53,4	24,2	2	3 138,25	482,67	0,00	3 761,05	874,44	8 256,40	-1 320,00	6 936,40
125 1006 (110)	104	15,2	6,3	2	2 967,07	456,34	0,00	979,12	874,44	5 276,96	-1 248,00	4 028,96
126 gar 1	5	0	0	0	142,65	21,94	0,00	0,00	0,00	164,59	-60,00	104,59
127 gar 2	5	0	0	0	142,65	21,94	0,00	0,00	0,00	164,59	-60,00	104,59
128 gar 3	5	0	0	0	142,65	21,94	0,00	0,00	0,00	164,59	-60,00	104,59
129 gar 4	5	0	0	0	142,65	21,94	0,00	0,00	0,00	164,59	-60,00	104,59
10000	207	101	10		285 295,00	43 878,95	0,00	15 665,85	4 372,20	349 212,00	-120 000,00	229 212,00