

14/11/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars WEST-END, koning ridderdijk 30 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 12/11/2022 van 16h00 tot 19h00
op locatie Hotel Middelpunt, Westendelaan 37, 8430 Middelkerke

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	478.00	13
	waren vertegenwoordigd	329.00	7
	waren afwezig	419.00	9
	totaal	1226.00	29

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Christiaan Dekeyzer
Stemopnemer : Mvr Ruth Van Cauwenberge
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 13/11/2022

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

4. Verslag van de bijzondere vergadering van 18/06/2022

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

5. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

De syndicus maakte afrekening 12 nog maar pas op. De meeste eigenaars hebben ze nog niet ontvangen. Evenwel werd ze al nagezien door Marc Deldaele.

De syndicus stelt voor goedkeuring ervan te verdagen naar de volgende vergadering.

Rekeningcommissaris blijft Dhr Deldaele.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Peter Massie (0201), Marc Deldaele (0601), Roseline Bodson (0703), Christiaan Dekeyzer (0801) en Ruth Van Cauwenberghe (0803) worden unaniem verlengd.

7. 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.

8. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen in het RIO op te nemen.

9. Dakverdichting uitbouw gelijkvloers

Na duiding (het dak is effectief mede-eigendom) en overleg (herstel is niet) beslist vergadering unaniem om dit dak helemaal te vernieuwen.

Het enige prijsvoorstel (intussen ook niet meer actueel) is van ATAB. Het bevat tevens een vrij gedetailleerd bestek dat als basis kan dienen voor andere prijsvragen.

-> De syndicus zal, met dit bestek als leidraad, andere prijzen opvragen en aan ATAB vragen het te actualiseren.

-> De voorstellen dienen voor het jaareinde ontvangen te zijn.

-> De vergadering geeft volmacht aan de raad om de werken toe te wijzen.

-> Uitvoering : asap !

-> Financiering : integraal reservefonds.

De bestaande balustrade is opnieuw te gebruiken.

10. Toelating tot vestiging van een exclusief van het dakdeel achteraan.

Vergadering gaat unaniem akkoord met het principe om het exclusief recht op dit dakdeel ten voordele van de eigenaars van beide aanpalende appartementen op eerste verdieping uit te breiden.

Er wordt gevraagd of dit geen aanpassing van het reglement van mede-eigendom vereist en van de aandelenverdeling.

Daarom zal de syndicus een vraag richten aan een notaris.

De kosten die gepaard gaan met een terrasuitbreiding zijn volledig privaat.

11. Bepalen van de éénheidsprijzen warm water en verwarming

Omwille van de actueel sterk schommelende gasprijzen is een solide bepaling van een vaste verwarmingsprijs niet mogelijk.

De verwarmingsprijs voor 22/23 zal maar bepaald kunnen worden na ontvangst van de jaarlijkse gasafrekening in augustus 2023.

De prijs van het warm water blijft behouden op 20 euro/m³.

12. Procedure gevelrenovatie, stand van zaken

Dhr Dekeyzer geeft een overzicht van het vonnis van 7/9/2022. Hij duidt de toelichting van mr Sinnaeve waarin een beroep tegen dit vonnis wordt overwogen.

Na overleg wordt per eigenaar gestemd met als resultaat :

* 5 eigenaars, samen 206 aandelen, stemmen voor het instellen van beroep.

* 6 eigenaars, samen 224 aandelen, stemmen tegen het instellen van beroep (Ameye, Baillievier, Bmen-IT Claessen, Van Cauwenberge, Vermander).

* 9 eigenaars onthouden zicht (Bauffe, Caporali, De Geyndt, Deldaele, Ducoron, Roelens, Vander Donck, Vanspringel, Wallens)

Besluit : Met 52% tegen 48% beslist de vergadering om NIET tegen dit vonnis in beroep te gaan.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Lift : SIM-kaart van de communicatiemodule blijkt gestolen te zijn.
- * De (asbestcementen) buis van winkel links bovenop het dak gelijkvloers is weg te nemen.

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 14/12/2022

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 12/03/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

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



