

23/09/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars ZEEBRINUS, distellaan 30 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 23/09/2023 van 14h00 tot 15h00
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	682.00	9
	waren vertegenwoordigd	82.00	2
	waren afwezig	236.00	3
	totaal	1000.00	14

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Koen Opsomer
 Stemopnemer : Mvr Nadine Dekiere
 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 10/09/2022

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

Niettemin toch een (dwingende) rappel aan elke eigenaar om de stevigheid van zijn/haar balustrade na te zien. Die zijn in hout en mogelijks dienen extra vijzen in de hoekverbindingen te worden geplaatst.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 27 en 28 (1/7/22-30/6/23) werden nagezien door Koen Opsomer.
 De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
 Rekeningcommissaris blijft Koen Opsomer.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Koen Opsomer (0101), Sven Mues (0202) en Wilfried Demets (0303) worden unaniem verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.
 De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen in het reglement uit te voeren.

De bewoner/huurder van apt 0402 houdt huisdieren. Er hangt frekvent een storende en indringende geur in de gang op de vierde verdieping. De deurstijl van het appartement is gezwollen, mogelijks door urine.

Art A.7. van het RIO zegt het volgende :

Het is de bewoners van de residentie toegestaan om huisdieren te herbergen in hun woning, voor zover zij geen hinder vormen voor de andere bewoners. Indien het dier om welke reden ook storend zou zijn, kan deze gedoogzaamheid door de algemene vergadering ingetrokken worden. Het is de huurder slechts toegestaan huisdieren te houden mits de uitdrukkelijke en geschreven toestemming van de verhuurder of het verhuurkantoor.

Op basis hiervan zal de syndicus zowel de eigenaar als de huurder van 0402 per aangetekende brief aan dit artikel herinnerd worden met het verzoek zicht hiermee in regel te stellen.

8. Vakwerk 3de verdieping: herschilderen

De vergadering gaat principieel akkoord met het schilderen van het vakwerk ter hoogte van het 3de en 4de verdiep. Er zijn verschillende offertes aangevraagd. De vergadering geeft volmacht aan de raad na ontvangst van de offertes om de werken toe te wijzen.

* De eigenaars van 0201, 0301 en 0403 melden alvast op dat moment ook hun balustrade (op eigen kosten) te zullen laten schilderen. Anderen die geïnteresseerd zijn melden zich bij de syndicus.

Noot : De verf komt van Colora en heeft als kleur RAL 7003

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Eigenaars van de dakappartementen worden verzocht de afvoeren onder hun terrassen achteraan te controleren.
- De drie rioolputjes in de passage (achtergevel) zijn te reinigen. De kosten zijn te verdelen door VME Zeebrinus, D'Artagnan, Nasca en Carioca.

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 23/10/2023

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 23/01/2024

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



Relevante informatie over deze vergadering is te raadplegen op www.laplage.be/syndic/zeebrinus.