

06/05/2025

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars SANTA CRUZ, noordzeestraat 2 te westende**

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 03/05/2025 van 17h00 tot 18h20
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda**Quorum**

Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.

aandelen

eigenaars

waren aanwezig

6470.00

11

waren vertegenwoordigd

1755.00

4

waren afwezig

1775.00

7

totaal

10000.00

22

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Frédéric Vandenbussche
Stemopnemer : Dhr Claude Blin
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 04/05/2024

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 223- 226, over de de vier trimesters van 2024, werden nagezien door Jan Van de Wetering.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Van de Wetering.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Ricky Maes (0101), Annette Fassin (0203), Willy De Rycke (0301), Frédéric Vandenbussche (0404), Pascal Vivegnis (0501) en Jan Van De Wetering (0701) worden verlengd.
Albert Geysen (0202) treedt toe tot de raad.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen.
Een Franse vertaling is gewenst. Pascal Vivegnis zal hierbij helpen.

7. Toewijzing conciërgerie

Bij een gemeentelijke controle werd de aanwezigheid van de conciërgerie "ontdekt". Een kwaliteitscontrole wees uit dat het appartement ongeschikt en onbewoonbaar is en dus niet (meer) verhuurd mag worden.

Intussen is de elektriciteit afgesloten, de keuken en badkamer uitgebroken.

Een nieuwe bestemming geven aan de beschikbare ruimte(s) vereist een stembouwkundige vergunning.

Na overleg beslist de vergadering om de deuren van de afzonderlijke ruimtes (keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer) te voorzien van een cylinderslot, ze op die manier om te vormen naar bruikbare kelders en die te huur te stellen aan de volgende jaarprijzen : 250 voor wat de keuken was, 350 voor wat de woonkamer was, 250 voor wat de slaapkamer was en 200 voor wat voorheen badkamer was.

Geïnteresseerden contacteren de syndicus. De huur zal bestaan door eenvoudige aanrekening van de huur in de afrekeningen.

Ricky Maes neemt de rommel en het afval weg.

8. Brandweer & gemeente: ontbrekende documenten

De privatieven die (nog) niet in orde zouden zijn dienen zich in regel te stellen.

Door het privaat karakter is dit geen zaak voor de VME of voor de syndicus.

De gemene delen voldoen aan de normen en zijn in regel.

9. Vernieuwing bellenbord

Door een lek in appartement 0102 (ondertussen oorzaak hersteld) werd het bellenbord van de parlofonie beschadigd. De installie werd vernieuwd. Prijs 1.800 euro, betaald door de verzekering.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De deur conciërgerie is gesloten en dat hoeft niet (meer). De cylinder zal eruit worden gehaald.

- De lift heeft kuren. Soms gaat hij niet naar de zevende verdieping.

- De drukknop verdieping 4 in de liftkooi hapert.

- De stopnauwkeurigheid van de lift is niet steeds goed.

- Wie onderhoudt de stookinstallatie ? (*)

(*) Wordt uitgevoerd door ABH technics, de man die de installatie plaatste. Laatste onderhoud dateert van begin 2024.

Dit verslag is een meer leesbare en beter gedocumenteerde versie van de op de vergadering neergeschreven notulen. Die notulen dragen de door de wet vereiste handtekeningen. Bij discussie over de inhoud primeren de notulen.

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 06/06/2025

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 03/09/2025

voor de syndicus, Frank Roussé



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

Meer informatie over deze vergadering en eerdere vind je op www.laplage.be/syndic/santacruz.