

24/09/2024

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 21/09/2024 van 16h00 tot 17h10
op locatie Villa Marie Joseph, Henri Jasparlaan 150 Westende

agenda**Quorum**

Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig	393.00	6
waren vertegenwoordigd	150.00	2
waren afwezig	457.00	6
totaal	1000.00	14

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Koen Opsomer
Stemopnemer : Mvr Nadine Dekiere
Secretaris : Mvr Alexandra Van den Bossche

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 23/09/2023

- Op de dagorde en verslag werd enkel het schilderen van vakwerk van het derde verdiep vermeld. Echter dienen zowel het 3de als het 4de verdiep herschilderd te worden. Bijkomend werd er ook geen nota van genomen dat de balustrade van appartement 0103 geschilderd zou moeten worden.

Er zijn verder geen opmerkingen op het verslag.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 29 & 30 werden nagezien door Koen Opsomer.

Er zijn twee opmerkingen:

- het tijdelijk herstellen van de rolluik van de garage in de passage werd per vergissing aangerekend aan de VME. Deze fout werd ondertussen rechtgezet en zal te zien zijn op volgende afrekening.
- In april werd een factuur betaald voor het vernieuwen van de codeklavier van de slagboom zonder overleg met de raad van mede-eigendom. Kostprijs 605,73 euro. Te verduidelijken en te vermijden in de toekomst. (*)

** Na opzoeking werd er melding gemaakt van een defect aan de slagboom. Het bedrijf die de slagboom geplaatst heeft werd door de syndicus gecontacteerd. De techniker die ter plaatse kwam heeft het codeklavier vervangen. De toetsen konden niet meer ingedrukt worden. Wie de panne gemeld heeft werd niet genoteerd.*

- Er wordt bemerkt dat de eigenaar van appartement 0103 een achterstal heeft in het betalen van kostenafrekeningen. De syndicus neemt contact op en volgt dit verder op.

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

Rekeningcommissaris blijft Koen Opsomers.

5. 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.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

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

7. Reglement van interne orde (RIO)

- De vergadering geeft goedkeuring aan de syndicus om bij een tijdelijk cashtekort tijdelijk geld bij het reservefonds te lenen.
- De vaste datum van de algemene vergadering wordt verplaatst naar de 3de zaterdag van september. De volgende algemene vergadering vindt dus plaats op 20/09/2025.

8. Vakwerk herschilderen

Er wordt opgemerkt dat ook het kuisen van het witte vakwerk opgenomen zou moeten worden in de opdracht van Wiva Paints, bijkomend is er ter hoogte van het vierde verdieping (0402) een stuk van het vakwerk. Er zal tegelijk aan Wiva gevraagd worden om dit mee te nemen in de opdracht : schilderen van het ontbrekende stuk zodat de uniformiteit behouden wordt. Balustrades schilderen: hoewel dit in de eerste plaats een privaatieve aangelegenheid is en dit meerdere keren aangekaart werd op algemene vergaderingen beslist de vergadering om voor het esthetisch karakter van de gevel te waarborgen om volgende balustrades te laten schilderen : 0103, 0201, 0301, 0401 en 0403. Dit wordt uitgevoerd samen met het vakwerk van het 3de en 4de verdieping.

Balustrades blijven een privaatieve kost en zullen ook privaatief aangerekend worden.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De dozen van de huurder van appartement 0402 zijn verplaatst van de kelder naar volgende locaties: de berging, het vuilnislokaal, het elektriciteitslokaal en waterlokaal. Deze zijn te verwijderen. De syndicus zal een aangetekende brief sturen aan zowel de huurder als de eigenaar. Deadline voor het verwijderen van de dozen : 15/11/2024. Indien dit niet weg is wordt een firma gevraagd om deze dozen weg te nemen. Deze kosten zijn ten laste van de eigenaar van appartement 0402, deze dient vervolgens de kosten te verhalen bij zijn huurder.
- Er is een verzoek ivm huisdieren bij het verhuren namelijk: eigenaars die verhuren vragen om in hun verhuurcontract te stipuleren dat huisdieren niet toegelaten worden. De syndicus kan hiervoor niet tussenkomen, dit is een afspraak die de verhuurder samen met de huurder moet bespreken/ beslissen.
Dit kan eveneens niet in het RIO opgenomen worden aangezien het privaatief karakter van deze vraag.
- Er werd door een onbekend persoon een cilinder in de eerste inkomdeur geplaatst. Te verhelpen door een blind plaatje te plaatsen.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 24/10/2024

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 21/01/2025

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



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