

15/04/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars FOUR SEASONS, k. ridderdijk 20 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 15/04/2023 van 14h00 tot 15h30
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	454.00	8
	waren vertegenwoordigd	444.00	9
	waren afwezig	102.00	2
	totaal	1000.00	19

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Louis Verschaeren
Stemopnemer : Mvr Janique Lebon
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 16/04/2022

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

Het duivenprobleem bij de burens is nog niet opgelost. Ze werden wel al door de syndicus aangeschreven. De syndicus zal hen voorstellen om een bedrijf (bv Rentokil) aan te stellen.
Indien geen resultaat, dan zal de syndicus een verdelgingsaktie opzetten.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 62 & 63 (2022) werden nagezien door Verschaeren-Lebon-Deruelle.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Rekeningcommissaris blijft het college van commissarissen L. Verschaeren, J Lebon, JP Deruelle en F Das.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Janique Lebon (0301), Louis Verschaeren (0501), Jean-Pol Deruelle (0701) en Frédéric Das (0402) worden unaniem verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Het RIO dient niet aangepast te worden.

Noot. De syndicus zal beslissing 8 met de voorwaarden in het RIO opnemen.

7. Parlofonie: herstelling stand van zaken

Er blijven problemen met het beeld. Herstel is moeilijk en is wellicht ook nog weinig zinvol aan de installatie die intussen al meer dan 30 jaar oud is.

De syndicus zal enkele offertes voor een nieuwe installatie opvragen. De vergadering geeft volmacht aan de raad om aansluitend te beslissen.

Welk toestel (parlofoon of videofoon) zal dan middels een keuzeformulier aan elke eigenaar worden gevraagd.

8. Verzoek van eigenaar 0702 - airco op achterterras

Er wordt uitgebreid overlegd over dit onderwerp.

Een eerste conclusie is dat airco's of warmtepompen in de toekomst wellicht elektrische verwarming zal vervangen. Ook zal koeling in de komende zomers meer gewenst worden. Het verzoek nog verder afwijzen is dan ook geen optie.

Er worden voorwaarden afgelijnd waarbinnen de plaatsing van een buitenunit op het achterterras mogelijk kan zijn :

1. plaatsing op het achterterras, niet aan de muur.
2. een trillingsvrije opstelling.
3. de maximum toegelaten geluidsdruk bedraagt 45 decibel.

Alle aanwezige eigenaars keuren het verzoek goed, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Niemand is tegen en niemand onthoudt zich.

Omdat het debat mede door voortschrijdend inzicht is gestuurd wordt voor de volmachten een onthouding zonder vermelding aangenomen.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Ten behoeve van een vlotte toegang tot het gebouw voor personen in een rolstoel zal Yves Pittomvils een (klein) hellend vlak toevoegen aan de deurderpel.

* De terrasaanbouw aan de gelijkvloerse fietsenzaak zal esthetisch worden "verbeterd". Geroeste vijzen worden vervangen door inox en het verfwerk zal op een meer professionele manier uitgevoerd worden.

* Problemen met de ramen ? Contacteer Aradec-de Burghgraeve op 051.50.14.33.

* Nieuw glas, mogelijks ook een compleet nieuw raamsysteem, zal het thermisch comfort fors verhogen.

Op 0601 werd het buitenschrijnwerk al door een aluminiumversie vervangen.

Omdat een vernieuwing met meerdere wellicht prijsvoordeel kan brengen zal de syndicus bij elke eigenaar polsen naar een mogelijke interesse hierin.

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 15/05/2023

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 15/08/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré



Info over deze en eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/fourseasons.