

20/04/2024

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars FOUR SEASONS, k. ridderlijk 20 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 20/04/2024 van 14h00 tot 15h00
op locatie resto St James, K. Ridderlijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	505,00	9
	waren vertegenwoordigd	347,00	7
	waren afwezig	148,00	3
	totaal	1000,00	19

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Louis Verschaeren
Stemopnemer : Dhr Frederic Das
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 15/04/2023

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

Vernieuwde parlofonie : Het bellenpaneel in de inkom is nog in orde te brengen. De syndicus stelt voor om in het bellenpaneel enkel de appartementsnummers te vermelden en ernaast een lijst op te hangen met namen die aan de appartementsnummers worden gekoppeld.

In de inkom is, met dank aan Yves Pittomvils, een hellend vlakje gemaakt zodat "rollend materieel" vlot het gebouw binnen kan.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 64 en 65 (2023) werden nagezien door Verschaeren-Lebon-Deruelle-Das
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.

Wat duiding omtrent de waterrekening :

De VME koopt water aan Farys die naast drie voorschotten telkens in juli een jaarafrekening opmaakt. Het water wordt onthard en via aftellers aan alle appartementen geleverd. Die afrekening gebeurt jaarlijks einde december.

Voor 2023 werd 321 m3 aangekocht en 273 m3 aan de appartementen geleverd. Verschil : 48 m3 of 15%

Voor 2022 was dit 285 m3 en 279 m3. Verlies 6 m3 of 2% en

in 2021 : 380 en 291, 89 m3, zijnde 23%

De schommelingen hebben te maken met verandering in bezetting, maar ook met schattingen van sommige watermeters.

Het verschil tussen kost en opbrengst uit de afrekeningen wordt geboekt op een 'exploitatie water'-rekening in de boekhouding.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

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

6. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen.

7. Lift: werken volgens risicoanalyse

De offerte van DeLift, 5.730 euro BTWe, wordt aangenomen.

De aanpassing (versterking) van de palierverslichting zal worden uitgevoerd door Patrick Rogge. Hij zal de bestaande verlichting op de paliers van 1 tem 9 wijzigen naar een sensor gestuurde LED verlichting. De drukknoppen worden door blinde plaatjes vervangen.

De financiering van dit alles geschiedt via het reservefonds.

8. Elektriciteit in de kelders

Het probleem is opgelost. De bewoner-huurder van 0302 heeft een garage gehuurd en zal daar zijn voertuig opladen.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Nihil.

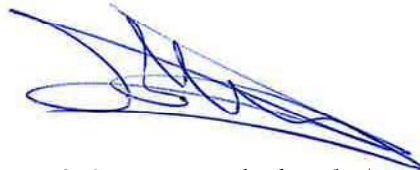
Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimité genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 20/05/2024

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 20/08/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

for.



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