

27/07/2021

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars GFC GALION FREGATE CARAVELLE, portiekenlaan te

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 17/07/2021 van 14h00 tot 18h45
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	6190.00	77
	waren vertegenwoordigd	1355.00	35
	waren afwezig	2345.00	36
	totaal	9890.00	148

1. Samenstelling bureau

voorzitter: mevr. Martine Kerremans.
stemmenteller: dhr. Thierry Van Damme.
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 18/07/2020

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 10 en 11 (2020) werden nagezien door Serge Mulkers.

Hij merkt onder meer op dat :

- * de VME de procedure tegen Batsleer deels gewonnen heeft en daarbij 49.258 euro schadevergoeding heeft ontvangen.
- * er enkele eigenaars zijn die de kostenafrekeningen niet of te laat betalen. De syndicus zal op dit vlak wat nauwlettender en strikter toezien, o.m. door sneller rappels uit te sturen.
- * de prijszetting van warm water en verwarming er telkens voor zorgt dat er iets meer inkomsten dan kosten zijn waardoor een exploitatiereserve wordt opgebouwd. Er is over te waken dat die reserve niet te groot wordt.

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

Dhr Mulkers stelt zijn mandaat als rekeningcommissaris ter beschikking. Een opvolger wordt verzocht zich te melden.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de actuele leden (Daniël Monfils (G 0303), Martine Kerremans (C 0201) & Thierry Van Damme (G 0108)) wordt unaniem verlengd.

Jan Bruyneel (C 0602 en F 0502) wordt als bijkomend lid aan de raad toegevoegd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot 2024.

7. EPC attest gemene delen

Vermits het EPC gemene delen voor grote gebouwen uitstel heeft gekregen en er werken aan de daken op stapel staan is het aangewezen de opmaak ervan uit te stellen.

Vergadering stemt in.

8. Reglement van interne orde (RIO)

Het bestaande RIO wordt aangehouden.

Eigenaars die verhuren worden vriendelijk verzocht om het RIO aan hun huurders kenbaar te maken. Het bevat immers enkele gedragsregels die kennelijk niet bij iedereen zijn bekend.

9. Gevel- en dakwerken : principe kostenverdeling

Art. 11 van de basisakte zegt dat de daken, de kroonlijsten en de regenwaterafvoeren behoren bij de gemene delen.

Art. 12 deelt terrassen, balustrades, leuningen, ramen en rolluiken in bij de privatieve delen.

Art. 8.6 verduidelijkt dat, door de vijfde en zesde verdieping achteruit te bouwen, er "terrassen" worden gecreëerd waarvan het gebruik middels een erfdienstbaarheid wordt gekoppeld aan het aanpalend appartement. Daarenboven wordt gesteld dat "de kosten van onderhoud en herstelling" van die terrassen ten laste valt van de gemeenschap en wel op dezelfde wijze als de kosten van de andere daken.

Sectie 4 beschrijft vervolgens hoe gemene kosten verdeeld moeten worden.

Volgens de algemene regel worden gemene kosten verdeeld over alle entiteiten volgens hun aandelen.

Er zijn op deze regel enkele uitzonderingen :

* Schilderwerken aan de buitenzijde van ramen, rolluiken, leuningen en muren zijn een gemeenschappelijke kost.

* De garages komen niet tussen in de kosten, met uitzondering evenwel van de fundamenteën, de draagmuren en de daken.

Afhankelijk van interpretatie en standpunt kan de verdeling van de op stapel liggende kosten tot discussie leiden.

Na overleg wordt volgende standpunt geformuleerd :

De volledige kosten van renovatie van de daken en de renovatie met isolatie van de gevelmuren van de verdiepingen 5 en 6 vallen ten laste van alle entiteiten in het gebouw, elk volgens hun aandelen.

Die renovatie omvat het wegnemen van de bestaande terrassen en de demontage van de balustrades en tussenschotten.

Omdat de bestaande balustrades en tussenschotten niet terugplaatsbaar zijn (door vigerende regelgeving) valt de aankooprij van nieuwe balustrades en tussenschotten ten privatieven laste van betrokken eigenaars. De kosten van de plaatsing ervan zijn gemeenschappelijk. De bestaande betegeling zal zo goed als mogelijk worden teruggeplaatst.

Eigenaars die opteren voor een nieuwe terrasbevoering betalen de kostprijs van de tegels zelf. Het leggen ervan is een gemeenschappelijke kost.

Er wordt gestemd per naamafroep. Resultaat :

Stemmen voor : 66 eigenaars met 5.340 aandelen, zijnde 92%

Stemmen tegen : 7 eigenaars met 480 aandelen (Allaert, de Leersnijder, Kest, Meyts, Mulkers, Van Britsom, Van den Eynde), zijnde 8%

Onthouden zicht : 4 eigenaars (Budts, De Vogelee, Van der Meirsch, Van Kerckhove)

De eenduidige manier waarop de kosten, agena punt 10, verdeeld zullen worden is aangenomen. Het minimumkworum is 80%.

10. Waterdichtheid en isolatie dakterrassen verdiepingen 5 en 6

Architect Paul Hermans van architectenatelier Vyvey uit Nieuwpoort is aanwezig en geeft toelichting bij de bestaande problematiek (waterinfiltraties, gebrek aan isolatie), beschrijft oplossingen (er zijn 4 opties) en de mogelijke werkwijze. De tekst met foto's en duiding is te vinden op de webpagina van het gebouw.

Uit eerder overleg tussen architect, raad en technisch comité is gebleken dat optie 4 superieur is en dus te verkiezen is.

Optie 4 omvat :

- * wegnemen van de bestaande terrassen en uitbraak van de volledige dakopbouw tot op de betonnen vloerplaat
- * volledige afbraak van de muren van de verdiepingen 5 en 6 daar waar er terrassen zijn.
- * de dakdelen aan de achterzijde (boven de 4de verdieping) blijven behouden, evenals de muren. Die delen worden geïsoleerd en van een nieuwe waterdichtheid voorzien. De bestaande (asbesthoudende) leien worden verwijderd, de muren geïsoleerd en van nieuwe leien of platen voorzien.

De geraamde prijs bedraagt 791.000 euro (afgerond 800.000) waarbij 701.000 euro gemeenschappelijk en - geschat - 99.000 euro privaat (balustrades en tussenschotten).

De kost per aandeel bedraagt afgerond 71 euro.

Als tijdslijn wordt bepaald :

- * Opmaak lastenboek en meetstaat na de zomer
- * Prijsbevraging aannemers tegen het jaareinde
- * Toewijzing werken op de vergadering van April 2022.
- * Uitvoering werken vanaf 1/9/2022.
- * Einde werken : 30/6/2023.

De financiering ervan wordt als volgt vooropgesteld :

- * Op heden is al 100.000 euro beschikbaar (50.000 euro opgenomen in A10 en 50.000 euro in A11).
 - * In A12 (30/6/2021) zal nogmaals 50.000 euro worden opgenomen.
 - * In A13 (31/12/2021) zal 150.000 euro worden opgenomen.
- Hierdoor zal tegen begin 2022 al 300.000 euro beschikbaar zijn.
- * De verdere financiering wordt bepaald op de vergadering van April 2022.

De vergadering stemt via naamafroep over dit punt in één blok :

- * stemmen voor : 76 eigenaars met 6.190 aandelen.
- * stemmen tegen : niemand
- * onthouden zich : 1 eigenaar (Van Kerckhove)

De werken wordt bijgevolg met quasi unanimiteit aangenomen.

11. Controles gemeente Middelkerke en brandweer op woonkwaliteit en brandveiligheid

Op dit moment is het belangrijkste uit te voeren onderdeel de plaatsing van een brandtrap achteraan het gebouw, zie agendapunt 12.

12. Brandtrap

Elk appartement moet voorzien zijn van minimum twee vluchtwegen. De 1ste is via de traphal, de tweede via het raam aan de straatkant (waar de brandweerwagen aan kan). Voor appartementen die niet uitgeven aan de straatkant (Galion) moet dus een oplossing worden gezocht in de vorm van een brandtrap.

Firma JOMY (jomy.be) had voorgesteld brandladders te plaatsen, maar dit werd door de brandweer niet aanvaard. Er moet een volwaardige brandtrap worden geplaatst zodat die voor iedereen toegankelijk is.

JOMY (www.eralaplage.be/syndic/gfc) maakte een voorstel. Prijs: € 101.000 btw incl.

De kost per aandeel bedraagt 10 euro.

Na overleg wordt het volgende ter stemming voorgelegd.

- * De plaatsing van een brandtrap is een wettelijke verplichting die geldt voor het ganse gebouw.
- * Hierdoor valt de kost ervan te verdelen over alle entiteiten van het gebouw, ook de garages.
- * De financiering ervan kan integraal geschieden met het reservefonds.

Vergadering gaat over tot stemming :

- * 76 eigenaars met 6.190 aandelen stemmen voor
- * Niemand stemt tegen
- * 1 eigenaar onthoudt zich (Van Kerckhove)

De plaatsing van een brandtrap wordt quasi unaniem aangenomen.

13. Frégate - nieuwe liftmachine

Na aanhoudende opmerkingen op de periodieke keuringsattesten van de liftinstallatie omtrent een olielek aan de motor, maakte Cosmolift een offerte over voor vervanging van de liftmotor voor € 9.699 btw inclusief. De eigenaars van res. Frégate, beslisten op de vorige AV de offerte te weerhouden. Op de ondertekende offerte reageerde Cosmolift als volgt: *"Het type machine die u aangeboden heeft gekregen van ex collega, wordt door ons niet meer besteld en geplaatst. We zijn overgeschakeld naar een kwalitatief beter en meer duurzaam model. Uiteraard begrijpt u vast dat de nieuwe modellen die we aankopen en plaatsen duurder in prijs zijn dan de vorige oudere modellen?"*
Prijs nieuw model: € 13.578 btw incl. (offerte op www.laplage.be/syndic/gfc)

De eigenaars van de blok la Fregate beslissen als volgt :

Als firma DeLift een beter voorstel heeft dan Cosmolift, dan de werken toewijzen aan deLift, zoniet de opdracht gunnen aan Cosmolift.

14. Stookinstallatie: vernieuwing

De offerte (de enige) van de Preter wordt weerhouden.

Gezien de problemen afgelopen winter is het ten zeerste aanbevolen dat de nieuwe installatie geplaatst wordt vòòr de komende winter.

De werken (74.000 euro btw incl) worden gefinancierd door opvraging van de middelen bij aanvang van de werken. Betaaltermijn één maand.

De kost per aandeel (de garages zijn uitgesloten) bedraagt 9 euro.

De vergadering stemt bij naamafroep waarbij enkel de appartementen stemmen (de garages betalen immers niet mee) :

* 59 eigenaars met 5.635 aandelen stemmen voor

* Niemand stemt tegen

* 1 eigenaar onthoudt zich (Van Kerckhove)

15. Asbesthoudende isolatie leidingen garages

Het isolatiemateriaal van sommige CV buizen in de garages is asbesthoudend. Om die te ontmantelen zal een gespecialiseerd bedrijf moeten worden aangesteld.

Dit item wordt verschoven naar een latere vergadering.

16. Netheid van de recyclagelokalen

De (nochtans evidente) richtlijnen opgesomd :

- Glazen flessen worden NIET meegenomen door de poetsploeg en dient men zelf naar de glasbollen in de omgeving te brengen.

- Piepschuim is geen karton of PMD en hoort bij het huisvuil. Betreft het grote hoeveelheden dan brengt u ze naar het recyclagepark.

- Groot huisvuil dient men naar het containerpark te brengen! Toegangsbadges voor tweede verblijvers kunnen worden aangevraagd via de website van de gemeente Middelkerke.

- Alle afval moet worden gesorteerd (PMD, Papier/karton, restafval) en ordentelijk worden gestockeerd. Geen vloeistoffen!

17. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De verlichting in de garages is na te zien.

* De manoeuvreerruimtes van de garages dienen eens goed gereinigd te worden.

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 27/08/2021

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 17/11/2021

voor de syndicus, Frank Rouseré

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

Alle relevante documenten die met deze en eerdere vergaderingen verband houden zich te raadplegen op www.laplage.be/syndic/gfc.

27/07/2021

Extrait du registre des assemblées de propriétaires**Association des Copropriétaires GFC GALION FREGATE CARAVELLE, portiekenlaan à**

donne rapport de
qui a eu lieu
à location

l'assemblée générale de propriétaires
samedi 17/07/2021 de 14h00 à 18h45
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

agenda

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
	présent	6190.00	77
	représenté par procuration	1355.00	35
	absent	2345.00	36
	total	9890.00	148

1. Composition du bureau

Présidente: Martine Kerremans
Comptage de voix : Thierry Van Damme
Secrétaire : Frank Rouseré

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée répond à la double majorité. Elle peut valablement délibérer et décider.

3. Rapport de l'assemblée du 18/07/2020

Il n'y a pas de remarques ou d'ajouts au rapport à signaler.

4. Vérification, approbation et apurement des comptes

Les décomptes 10 et 11 (2020) ont été vérifiés par Serge Mulkers.

Il signale notamment que :

- L'association des co-propriétaires a partiellement gagné la procédure contre Batsleer et a donc reçu en dédommagement la somme de 49258 EUR.
- Quelques propriétaires paient en retard ou ne paient pas le décompte des frais. Le syndic surveillera de plus près et sera plus strict à ce sujet, en envoyant notamment plus rapidement des rappels.
- La tarification de l'eau chaude et du chauffage occasionne chaque fois des rentrées un peu plus importantes que les dépenses, ce qui constitue une réserve d'exploitation. Il faut veiller à ce que cette réserve ne devienne pas trop importante

L'assemblée n'a pas d'autres remarques, approuve les comptes et donne décharge au syndic.

M. Mulkers met à disposition son mandat de commissaire aux comptes. Un successeur est prié de se présenter.

5. Renouvellement du mandat du conseil de copropriété

Les mandats des membres actuels (Daniël Monfils (G 0303), Martine Kerremans (C 0201) & Thierry Van Damme (G 0108)) sont prolongés à l'unanimité.

Jan Bruyneel (C 0602 en F 0502) se rajoute au conseil en tant que membre supplémentaire.

6. Prolongation du mandat du syndic

Prolongement du mandat du syndic.
l'assemblée prolonge le mandat du syndic de 3 ans, jusqu'en 2024.

7. Attestation CPE pour les parties communes

Etant donné que la remise de l'attestation CPE pour les parties communes a obtenu un sursis pour les grands immeubles et que des travaux aux toits sont prévus il est conseillé de retarder sa rédaction.
L'assemblée est d'accord.

8. Règlement d'ordre intérieur (ROI)

Le ROI actuel est maintenu.
Les propriétaires qui louent sont priés de bien vouloir faire connaître le ROI à leurs locataires.
Il contient en effet certaines règles de conduite qui ne sont apparemment pas connues de tous.

9. Travaux des façades et des toitures: principe de répartition des frais

L'Article 11 de l'acte de base dit que les toits, les corniches et les évacuations d'eaux de pluie font partie des parties communes.

L'Article 12 classe les terrasses, balustrades, garde-corps, fenêtres et volets dans les parties privatives.

L'Article 8.6 précise qu'en reconstruisant les cinquième et sixième étages, des "terrasses" sont créés, dont l'usage est lié à l'appartement adjacent par le biais d'une servitude. En outre, il est précisé que « les frais d'entretien et de réparation » de ces terrasses sont à la charge de la collectivité au même titre que les frais des autres toitures.

La section 4 décrit ensuite comment les coûts communs devraient être répartis.

En règle générale, les coûts communs sont répartis entre toutes les entités en fonction de leurs quotités.

Il existe quelques exceptions à cette règle :

- La peinture extérieure des fenêtres, des volets, des balustrades et des murs est un coût commun.
- Les garages ne sont pas impliqués dans les frais, à l'exception des fondations, des gros murs et des toitures.

Selon l'interprétation et le point de vue, la répartition des frais à venir peut donner lieu à discussion.

Après consultation, la position suivante est adoptée :

L'intégralité du coût de la rénovation des toitures et de la rénovation avec isolation des murs de façade des 5ème et 6ème étages est supportée par tous les propriétaires, chacun en fonction de sa quote-part.

Cette rénovation comprend la suppression des terrasses existantes et le démontage des balustrades et cloisons. Les balustrades et cloisons existantes ne pouvant être remplacées (en raison de la réglementation en vigueur), le prix d'achat des balustrades et cloisons neuves est à la charge des propriétaires concernés. Le coût de leur installation est commun. Le carrelage existant sera remplacé au mieux. Les propriétaires qui optent pour un nouveau revêtement de sol de terrasse payeront eux-mêmes le coût de ce revêtement. La pose est un coût commun.

Le vote se fait par appel nominal. Résultat :

Ont voté pour : 66 propriétaires avec 5 340 quotités, soit 92%

Ont voté contre : 7 propriétaires avec 480 quotités (Allaert, de Leersnijder, Kest, Meyts, Mulkers, Van Britsom, Van den Eynde), soit 8%

Se sont abstenus : 4 propriétaires (Budts, De Vogeleer, Van der Meirsch, Van Kerckhove)

Sans ambiguïté, la manière dont les frais du point 10 de l'agenda seront répartis a été adoptée. Le quorum minimum est de 80%.

10. Etanchéité et isolation des terrasses en toiture des 5ème et 6ème étages

L'architecte Paul Hermans du cabinet d'architecture Vyvey de Nieuwpoort est présent et explique la problématique existante (infiltrations d'eau, manque d'isolation), décrit les solutions (il y a 4 options) et la méthode de travail envisageable.

Le texte avec photos et explications se trouve sur la page web du bâtiment.

Des consultations préalables entre l'architecte, le conseil de gérance et le comité technique ont montré que l'option 4 est

supérieure et donc à privilégier. L'option 4 comprend :

- démolition complète des terrasses existantes jusqu'à la dalle de sol en béton.
- démolition complète des murets des 5ème et 6ème étages où se trouvent les terrasses.
- les parties du toit à l'arrière (au-dessus du 4e étage) seront conservées, ainsi que les murs. Ces parties seront isolées et rendues étanches. Les ardoises existantes (contenant de l'amiante) seront enlevées, les murs seront isolés et de nouvelles ardoises ou panneaux seront placés.

Le prix estimé est de 791000 EUR (arrondis à 800000 EUR), dont 701000 EUR dans le pot commun et 99000 EUR estimés en privatif (balustrades et cloisons).

Le coût par quotité s'élève à 71 EUR.

L'échéancier est déterminé comme suit:

- Rédaction du cahier des charges et état des lieux après la saison estivale
- Obtention de prix de la part des entrepreneurs d'ici la fin de l'année 2021
- Attribution des travaux lors de la réunion de l'assemblée générale d'avril 2022
- Mise en oeuvre à partir du 01/09/2022.
- Fin des travaux : 30/06/2023

Le financement du projet est prévu comme suit :

- Actuellement 100000 EUR sont déjà disponibles (50000 EUR repris en A10 et 50000 EUR en A11).
 - En A12 (30.06.2021) 50000 EUR supplémentaires seront appelés.
 - En A13 (31.12.2021) 150000 EUR seront appelés.
- Ainsi, 300000 EUR seront déjà disponibles début 2022.
- Le financement ultérieur sera déterminé lors de la réunion d'avril 2022.

L'assemblée vote par appel nominal pour tous les éléments de ce point 10:

- Ont voté pour : 76 propriétaires avec 6 190 actions.
- Ont voté contre : personne
- Se sont abstenus : 1 propriétaire (Van Kerckhove)

Les travaux sont en conséquence adoptés quasiment à l'unanimité.

11. Contrôles de la commune de Middelkerke et des pompiers

Pour le moment, la partie la plus importante à réaliser est l'installation d'un escalier de secours à l'arrière du bâtiment, voir point 12 à l'ordre du jour.

12. Escalier de secours

Chaque appartement doit être pourvu de minimum deux issues de secours. La première est via le couloir et l'escalier, la deuxième par la fenêtre côté rue (accessible par les camions de pompiers). Pour les appartements n'ayant pas d'accès côté rue (Galion) une solution doit être trouvée sous la forme d'un escalier de secours.

La firme JOMY (jomy.be) avait proposé d'installer des échelles de secours mais cette proposition n'a pas été acceptée par les pompiers. Il faut installer un véritable escalier de secours accessible par tous.

Voir la proposition de JOMY sur www.laplage.be/syndic/gfc - Prix 101000 EUR (T.V.A. comprise).

Le coût par quotité s'élève à 10 EUR.

Après explication la proposition suivante a été portée au vote.

- * La pose d'un escalier de secours est une obligation légale applicable à tout le bâtiment.
- * Le coût doit donc être réparti entre tous les propriétaires de l'immeuble, également les propriétaires des garages.
- * Le financement de ce projet peut être fait intégralement par le fonds de réserve.

L'assemblée procède au vote nominal :

- * Ont voté pour : 76 propriétaires avec 6 190 quotités.
- * Ont voté contre : personne
- * Se sont abstenus : 1 propriétaire (Van Kerckhove)

13. Frégate - Nouveau moteur de l'ascenseur

Suite aux remarques récurrentes mentionnées sur les certificats périodiques de contrôle de l'installation, mentionnant une fuite d'huile au moteur, la firme Cosmolift a soumis une offre pour le remplacement du moteur pour 9.699 EUR (T.V.A. comprise). Les propriétaires de la résidence Frégate ont décidé lors de la précédente AG de retenir la proposition. Cosmolift a réagi comme suit par rapport à l'offre signée : « Le type de machine qui vous a été proposé par notre ancien collègue n'est plus commandé ni placé par nos soins. Nous sommes passés à un modèle plus qualitatif et plus durable. Vous comprendrez bien sûr que les nouveaux modèles que nous achetons et plaçons sont plus chers que les vieux modèles antérieurs ? »
Prix du nouveau modèle : 13578 EUR (T.V.A. comprise) (offre sur www.laplage.be/syndic/gfc)

Les propriétaires du bloc la Frégate décident ainsi :

Si la société DeLift a une meilleure proposition que Cosmolift, alors confier les travaux à DeLift, sinon attribuer le contrat à Cosmolift.

14. Installation de chauffage/eau chaude – renouvellement

L'offre de de Preter (la seule) est retenue.

Compte tenu des problèmes de l'hiver dernier, il est fortement recommandé d'installer la nouvelle installation avant l'hiver prochain.

Les travaux (74000 EUR T.V.A. comprise) seront financés par un appel exceptionnel de fonds au démarrage des travaux. Le délai de paiement est d'un mois.

Le coût par quotité s'élève à 9 EUR. Les garages sont exclus.

L'assemblée vote par appel nominal. Seuls les propriétaires d'appartements votent (les garages ne participent pas au financement) :

- Ont voté pour : 59 propriétaires avec 5 635 quotités.
- Ont voté contre : personne
- Se sont abstenus : 1 propriétaire (Van Kerckhove)

15. Conduites avec isolation contenant de l'amiante dans les garages

Le matériel d'isolation de certaines conduites de chauffage central contient de l'amiante. Afin de démanteler celles-ci, une firme spécialisée devra être désignée.

16. Propreté des locaux de recyclage

Voici encore une fois la liste des directives (pourtant évidentes) :

- Les bouteilles en verre ne sont PAS traitées par l'équipe de nettoyage et doivent être portées par chacun dans les bulles à verre des environs
- Le polystyrène n'est pas du carton ni du PMC et doit être considéré comme ordures ménagères. S'il s'agit de grandes quantités vous devez les emmener au parc de recyclage.
- Les gros déchets ménagers doivent être emmenés au parc de recyclage ! Des badges d'accès pour les secondes résidences peuvent être obtenus par le site de la commune de Middelkerke.
- Tous les déchets doivent être triés (PMC, papier/carton, ordures ménagères) et stockés de façon ordonnée. Pas de liquides !

17. Divers - propositions des propriétaires / locataires

- L'éclairage des garages devrait être révisé.
- Les espaces de manoeuvre des garages devraient être nettoyés à fond

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 27/08/2021 au plus tard.

Quiconque se sent lésé par une décision peut, conformément à la loi, porter plainte auprès du juge de paix. Toutes les décisions deviennent définitives le 17/11/2021 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Frank Rouseré

Attention ! Le chauffage ne doit être réglé que par le thermostat ! Les vannes des radiateurs doivent toujours rester ouvertes.

Tous les documents pertinents relatifs à cette réunion et aux précédentes peuvent être consultés sur www.laplage.be/syndic/gfc.