

03/06/2024

**Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen****Vereniging van Mede Eigenaars KITO, zeedijk 323 te middelkerke**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
 die plaats had op zaterdag 01/06/2024 van 17h00 tot 18h40  
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

**agenda**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	424.00	9
	waren vertegenwoordigd	372.00	8
	waren afwezig	204.00	5
	<b>totaal</b>	<b>1000.00</b>	<b>22</b>

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Dhr Jean-Pierre Lefere  
 Stemopnemer : Dhr Marc Van Wesenbeeck  
 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 04/06/2023**

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

**4. Verslag van de bijzondere vergadering van 29/07/2023**

De verlengstukken van de balustrades zijn nog niet geplaatst. De eigenaar van appartement 0001 heeft ook geen communicatie hieromtrent ontvangen van de gekozen firma. De eigenaar van appartement 0001 zal die verlengstukken zelf plaatsen.

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

**5. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekeningen 37 & 38 over de periode van 01/04/2023- 31/03/2024 werden nagezien door de heren Van Wesenbeeck en Lefere. De vergadering heeft geen bemerkings, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Het college van rekeningcommissarissen blijven de heren Lefere, Van Wesenbeeck en Ysenbaert.

**6. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

De mandaten van Luc Malysse (0602), Didier Ysenbaert (0702), Marcus Van Wesenbeeck (0901) en Jean-Pierre Lefere (0902) worden verlengd.

## 7. 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.

## 8. Reglement van interne orde (RIO)

- De syndicus wordt gemachtigd tijdelijk geld te lenen van de reservefondstrekening bij een tijdelijk tekort van het werkingsfonds.
- De datum van de algemene vergadering dient aangepast te worden naar de eerste zaterdag van juni.
- Rappel: de gemene delen dienen vrij te zijn van persoonlijke items, incl. schoenen, koetsen, speelgoed...

## 9. Liffproblematiek: een stand van zaken

Op 23/05/2024 is een geupdated offerte van Cosmolift ondertekend voor een bedrag van 3.575 eur. Btw excl. De offerte voorziet om de buffers te vervangen en enkele extra werken die bij nader inzicht niet duidelijk zijn. De syndicus vraagt verduidelijking aan Cosmolift.

Omwille van de verplichting om op middellange termijn over te schakelen naar het 4& 5 G netwerk wordt beslist om niet in te gaan op het voorstel van de Simbox. De syndicus informeert zich naar de nieuwe technologie.

## 10. Gevel: herstelling soepelvoegwerk

Er is een algemene ontevredenheid over de geleverde prestatie. Height Solutions voorziet om op 18 & 19 juni terug te komen om dit op te lossen. Controle is nadien aangewezen.

## 11. Gelijksvloers garages: waterdichting

De syndicus controleert ter plaatse welke eventuele stappen te ondernemen zijn.

## 12. Telenet: collectief abonnement uitbreiding met internet

De vergadering beslist om een voorstel te vragen aan Grat- Wifi om een gemeenschappelijke WIFI-systeem te installeren. De raad van mede-eigendom krijgt volmacht om na ontvangst van de offerte te beslissen over de mogelijke uitvoering.

## 13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De eerste deur valt niet in het slot, te controleren
- De eigenaarslijst op de beveiligde sectie van de webpagina is up te daten met telefoonnummers en mailadressen

**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 03/07/2024

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 01/10/2024

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



Verdere relevante informatie op [www.laplage.be/syndic/kito](http://www.laplage.be/syndic/kito).