

27/04/2019

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars KRISTINAPARK, steenstraat 13 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 27/04/2019 van 10h00 tot 11h25
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	32,51	29
	waren vertegenwoordigd	20,00	20
	waren afwezig	42,49	36
	totaal	95,00	85

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Adrien Raecke
Stemopnemer : Dhr Marcel Vanwijmeersch
Secretaris : Mevr. Charissa Delys

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 28/04/2018

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 14, over de periode 01/09/2017-31/08/2018, nagezien door Dhr. A. Raecke
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr. Adrien Raecke

5. Nieuwe samenstelling van het bestuur

De nieuwe raad bestaat uit Adrien Raecke (huis 58), Marcel van Wijmeersch (huis 52), Danny Lefevre (huis 73) en als nieuw lid Gabriel Vanhoutte (huis 39).

6. Jaarlijkse opname van de watermeters

Opname van de watermeters zal worden uitgevoerd op **Zaterdag 24/08/2019 tussen 10h00 en 12h00**. Iemand van de raad komt dan langs om de meterstand op te nemen en zo mogelijk de meter even te controleren.

7. Toestand netheid Lot 1 ('T Hoeveke)

De netheid van de omgeving en de achterkant van het gebouw laten de wensen over. De AV dringt aan tot het opkuisen van het afval, er wordt eveneens aangedrongen dat er geen gebroken glas achterblijft bij het ledigen van de glasbol. Afval die een indringende geur kan veroorzaken, zoals mosselschelpen, zo vlug mogelijk verwijderen is een must. Dozen, verpakkingen of gelijk welk ander afval op de binnenkoer van de garages plaatsen is verboden. Het stockeren van afval is daar niet op zijn plaats.

Met unanimiteit wordt aangedrongen om het uitzicht rondom lot 1 te fatsoeneren en er op zijn minst voor te zorgen dat de andere bewoners geen last van ondervinden. De achterzijde van het restaurant afsluiten met een degelijke poort kan hier een oplossing bieden. De netheid rondom het gebouw is een win-win situatie, enerzijds voor de aantrekkelijkheid van het restaurant en anderzijds voor de bewoners en het park in het algemeen.

De eigenaars zullen in de eerste week van mei het lot onderhanden nemen.

8. Onderhoud van de tuin

De AV heeft beslist om de tuinman nog een kans te geven. De syndicus zal de tuinman aanspreken zodat de dienstverlening beter kan verlopen, maar indien er geen verandering is dan zal op de volgende algemene vergadering een nieuwe firma worden aangesteld.

9. Respect voor de burens

De syndicus verzoekt de eigenaars hun burens te respecteren en overlast uit te sluiten.

- * Vermijd vervelende windgongen (van alle soorten) of windmolens. Geluidsoverlast wordt gemeld bij de politie en brengt boetes met zich mee.
- * Communicatie van de beledigende soort worden als niet gepast beschouwd. Gelieve iedereen in het park met respect te behandelen. Pestgedrag hoort niet thuis in een goed opgevoede gemeenschap.
- * De haag van huis 63 hangt over de straat, dit zorgt voor overlast. Er wordt van eenieder verwacht dat zij hun eigendom proper houden en geen overlast veroorzaken voor de omgeving.
- * De vuilnisshelter, zijde steenstraat, ligt er soms erbarmelijk bij. Recycleer correct en zet de zakken gegroepeerd volgens hun kleur (bruine zakken bij bruine, blauwe bij blauwe, etc..). Maak de zakken goed dicht en plaats geen los vuilnis in de shelter. Zorg dat uw vuilnis op de correcte dag aanwezig is zodat er geen afval achterblijft. Vooral papier is hier een probleem, nat papier is gedoemd om in een vuilzak te vliegen en zo extra kosten met zich mee te brengen.
- * Mensen met honden of andere huisdieren wordt gevraagd om hun beestjes wat in bedwang te houden zodat zij niet continu blaffen of overlast veroorzaken. Indien er meermaals incidenten zijn dan kan de eigenaar gevraagd worden om hun huisdieren niet meer mee te brengen naar het park.

10. Algemene mededelingen

- * De hoofdwaterteller werd (nogmaals) vervangen. Enkel de kraan moet nog worden vervangen. Dit is in bestelling.
- * De vernieuwing van de timer van de straatverlichting door een astroklok is toegewezen aan Electro Power. Die klok zal de verlichting sturen volgens de seizoenen. Dit zal worden besteld en geplaatst.
- * De water-en gasmeter bunker van 't Hoeveke in de tuin van huis 6 werd voorzien van twee nieuwe deurtjes met scharnieren en sluitingen. De kosten worden doorgerekend aan 't Hoeveke, zoals beslist op de AV van 2018.
- * Bostoelen zal worden aangeschreven over hun borden. Ze worden gevraagd om ze te verwijderen en enkel weerbestendige te plaatsen die niet voor overlast zorgen, die dus degelijk bevestigd zijn.
- * De handelszaak in huis 5 zal worden gedoogd. De eigenaars moeten zorgen dat zij in orde zijn met de regels en wetgeving. Zij zullen hun burens respecteren en overlast vermijden. Dit gedoogbeleid wil niet zeggen dat een wildgroei aan commerciële doeleinden wordt toegelaten.
- * Eigenaars die camera's plaatsen moeten de Belgische wetgeving volgen. Zij moeten hun burens inlichten en hun privacy respecteren.
- * Iedere eigenaar dient zijn huisje te voorzien van een brievenbus, ook al is hij daar niet permanent. Dit is om problemen met Bpost te voorkomen. De brievenbus is vrij van keuze.
- * **Parkeerplaatsen huis 21 en 22:** De situatie blijft zoals ze is. De AV heeft beslist dat de eigenaars van huis 21 en 22 deze mogen gebruiken, ook al is dit groenzone van de gemeenschap. Zij zullen zelf instaan voor het onderhoud en bij hun afwezigheid zullen de plaatsen vrij zijn voor gebruik. Deze situatie wordt volgend jaar geëvalueerd. De syndicus zal samen met de eigenaars kijken hoe dit werd genoteerd in hun verkoopovereenkomst.

11. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is vanaf 1/1/2019 (wederom) gewijzigd. Meer informatie over de aanpassing vindt u op de website van de syndicus.

Een belangrijke wijziging bestaat uit de opstelling van een nieuw reglement van interne orde, het zogenaamde RIO. Deze verkreeg u bij uw uitnodiging, op de AV werden geen aanpassingen gedaan aan de corpus van deze tekst. Bij de volgende AV kunnen nieuwe aanpassingen worden doorgevoerd.

Neem dit RIO door en probeer de regels te volgen zodat iedereen een aangenaam verblijf heeft in het park.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders


* Met de nieuwe legislatuur in Middelkerke is er mogelijk een nieuwe wind door de gemeente. Dit is mogelijk een kans om opnieuw een aanvraag tot bestemmingswijziging te doen. Er zijn reeds informele contacten gelegd met het nieuwe bestuur. Er wordt door de vergadering beslist om de nodige tijd te laten aan het bestuur om ons dossier te analyseren. Binnen een aantal maanden wordt een informele brief gestuurd naar het gemeentebestuur om te polsen wat mogelijk is en welke weg er best gevolgd wordt. Mogelijk hebben we dan de volgende AV meer informatie en kunnen we beslissen over het verdere verloop.

* **Steeds vaker wordt de snelheidslimiet overtreden. Ieder moet de snelheid van maximaal 10km/h respecteren. Dit is eveneens opgenomen in het RIO. Hou rekening met spelende kinderen en andere bewoners, een ongeluk is snel gebeurd en moet ten alle prijze vermeden 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 27/05/2019

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 27/08/2019

voor de syndicus, Charissa Delys 

Raad van Bestuur: Adrien Raecke (58), Marcel Van Wijmeersch (52) en Danny Lefevre (73) en Gabriël Vanhoutte (39)

"Respect is de basis voor vrede en geluk in de wereld."