

12/03/2019

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars LONGCHAMP, zomerlaan 19 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 09/03/2019 van 16h00 tot 17h30
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	781,00	12
	waren vertegenwoordigd	115,00	2
	waren afwezig	104,00	4
	totaal	1000,00	18

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Leonard Kupper
Stemopnemer : Jean-Claude Laurent
Secretaris : Stijn de Kievith

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 10/03/2018

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 45, over de periode 01/01/2018 - 31/12/2018, werden nagezien door Jean-Claude Laurent.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Jean-Claude Laurent.

5. Dak: vernieuwing volgens norm 2020

De vernieuwing van het hoofddak (isolatie en dakdekking) werd toegewezen aan de firma Jonckheere uit Middelkerke. Dit voor circa € 16.000 btw incl. Financiering via het reservefonds.
De uitvoering staat gepland voor 2019. Door het recente slechte weer moet de volledige jaarplanning van Jonckheere echter herzien worden. Wij hopen hiervan weldra definitieve bevestiging te ontvangen.

6. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019

Sinds 1 januari 2019 is er een nieuwe wet op mede-eigendom in voege. De belangrijkste wijzigingen werden opgelijst in de uitnodiging voor de vergadering.

7. Reglement van interne orde (RIO) vanaf 2019

Een belangrijke wijziging van de wet bestaat in de afslanking van de statuten (de basisakte en het reglement van mede-eigendom). Het RIO is niet langer vrijblijvend. Deze werd opgemaakt en werd meegestuurd in bijlage met de dagorde.

8. Elektriciteit gemene delen

Momenteel zit het gebouw voor gas en elektriciteit bij Eneco (relax formule). Voor een verbruik van 5.636 Kwh elektriciteit en 87.270 Kwh gas (08/2017 - 08/2018) werd een totaal aangerekend van € 5.300.

De syndicus heeft met die gegevens de Vreg-test, die de leveranciers vergelijkt, uitgevoerd.

De vergadering kent de raad een mandaat toe om het interessantste voorstel te weerhouden.

9. Brievenbussen en naamplaatjes

Om de brievenbussen te vernieuwen werd uit de verschillende offertes het prijsvoorstel van Larob weerhouden. Uitvoering in inox (29 cm breed x 27 cm hoog x 25 cm diep). Financiering met het reservefonds.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Mevr. Huysegems (0203) stelt de vraag of de centrale verwarming, die in de zomermaanden wordt uitgezet, niet wat vroeger aan kan gezet worden. Vorig jaar was dit pas in september en toen was het al relatief koud. Er zal worden onderzocht of een autotisch systeem met buitenvoeler een oplossing kan bieden.

- Mevr. Andries (0402) maakt de melding dat haar ramen blokeren. De vraag om ze te mogen vervangen door een dubbel raam ipv. een kantelraam werd in het verleden reeds weggestemd. De syndicus raadt tussenkomst van een schrijnwerker aan.

- Martin Caecaert, die lid was van de raad, heeft zijn appartement verkocht. Op de vraag of iemand die vacante plek in de raad wil opvullen reageren Steven De Man (0502) en Piet Verhoeve (0301) positief. Leonard Kupper (0501) geeft aan dat hij zijn plek wil afstaan. De aanwezige eigenaars aanvaardden de nieuwe kandidaturen anoniem. De raad zal voortaan dus bestaan uit Jean-Claude Laurent (0202), Steven De Man (0502) en Piet Verhoeve (0301). Via deze weg wens ik Leonard Kupper te bedanken voor zijn jarenlange inzet voor het gebouw.

- De liftdeur op het tweede verdiep slaat niet altijd in het slot, waardoor de volledige lift blokkeert. De liftfirma is hiervoor al enkele keren langsgeweest maar het probleem houdt aan. Een oplossing wordt gezocht.


- In het huisvuil lokaal mogen PMD, huisvuil en papier ordelijk worden achter gelaten. De poetsploeg haalt ze op. Glas dient men zelf naar de glasbollen te dragen.

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 12/04/2019

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 09/07/2019

voor de syndicus, Stijn de Kievith

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Stijn de Kievith.

12/03/2019

Extrait du registre des assemblées de propriétaires

Association des Copropriétaires LONGCHAMP, zomerlaan 19 à westende

donne rapport de
qui a eu lieu
à location

l'assemblée générale de propriétaires
samedi 09/03/2019 de 16h00 à 17h30
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
	présent	781,00	12
	représenté par procuration	115,00	2
	absent	104,00	4
	total	1000,00	18

ordre du jour

1. Composition du bureau

Président : Leonard Kupper
Comptage de voix : Jean-Claude Laurent
Secrétaire : Stijn de Kievith

2. Validité de l'assemblée

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

3. Rapport de l'assemblée du 10/03/2018

Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport.
Toutes les décisions ont été exécutées.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Décompte 45, sur la période 01/01/2018 - 31/12/2018, ont été vérifiés par Jean-Claude Laurent.
L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic.
Commissaire aux comptes reste Jean-Claude Laurent.

5. Isolation de toit, obligatoire a partir de 2020

Le renouvellement du toit (isolation et couverture du toit) a été confié à Jonckheere de Middelkerke. Ceci pour environ 16 000 € TVA incl. - financement avec le fonds de réserve.
La mise en œuvre est prévue pour 2019. Toutefois, en raison des intempéries récentes, la planification de Jonckheere doit être révisée. Nous espérons recevoir la confirmation finale bientôt.

6. Nouvelle loi sur la copropriété 2019

Depuis le 1er janvier 2019, une nouvelle loi sur la copropriété est en vigueur. Les changements les plus importants sont énumérés dans l'ordre du jour.

7. Règlement d'ordre intérieur (ROI) de 2019

Un amendement important à la loi consiste à alléger les statuts (l'acte de base et les règles de la copropriété). Le Règlement d'ordre intérieur n'est plus un non-commis. Ceci a été préparé et peut être trouvé en annexe de l'ordre du jour.

8. Electricité des parties communes

En ce moment, le bâtiment a un contrat avec Eneco pour le gaz et l'électricité (formule relax). Pour une consommation de 5.636 kWh d'électricité et de 87.270 kWh de gaz (08/2017 - 08/2018), un montant total de 5 300 € a été facturé. Avec ces données, le syndic a réalisé le test Vreg, qui compare les fournisseurs.

Rapport en annexe numérique.

La réunion donne au conseil le mandat de retenir la proposition la plus intéressante.

9. Boîtes aux lettres et plaques d'identification

Pour renouveler les boîtes aux lettres, la proposition de Larob a été sélectionnée parmi les différentes offres. Exécution en inox (29 cm x 27 cm x 25 cm). Financement avec le fonds de réserve.

10. Divers - propositions des propriétaires / locataires

- Mme Huysegems (0203) demande si le chauffage central, qui est éteint pendant les mois d'été, ne peut pas être allumé plus tôt. L'année dernière, ce n'était qu'en septembre et il faisait déjà relativement froid. Il sera étudié si un système automatique avec capteur extérieur peut offrir une solution.
- Mme Andries (0402) signale que ses fenêtres sont bloquées. La demande d'être autorisé à les remplacer par une double fenêtre au lieu d'une fenêtre basculante a été votée dans le passé. Le syndic recommande l'intervention d'un menuisier
- Martin CaECKAERT, membre du conseil, a vendu son appartement. Steven De Man (0502) et Piet Verhoeve (0301) répondent positivement à la question si quelqu'un veut pourvoir ce poste vacant au conseil. Leonard Kupper (0501) indique qu'il veut donner sa place aussi. Les propriétaires acceptent les nouveaux candidats de manière anonyme. Le conseil sera composé de Jean-Claude Laurent (0202), Steven De Man (0502) et Piet Verhoeve (0301). Je souhaite ainsi remercier Leonard Kupper pour son engagement de nombreuses années.
- La porte de l'ascenseur au deuxième étage ne se verrouille pas toujours, de sorte que tout l'ascenseur est bloqué. La société d'ascenseurs a déjà visité plusieurs fois, mais le problème persiste.
- la PMC, les ordures ménagères et le papier/carton peuvent être laissés dans le local à déchets. L'équipe de nettoyage les ramasse. Pas de verres!

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 12/04/2019 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 09/07/2019 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Stijn de Kievith

