

29/04/2024

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars MENTON VILLEFRANCHE VALLAURIS, oorlogsinvalidenlaan 24 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 27/04/2024 van 16h00 tot 18h00
op locatie Villa Marie Joseph, Henri Jasparlaan 150 Westende

agenda

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen | # eigenaars |
|------------------------|---|----------------|-------------|
| waren aanwezig | | 850,00 | 9 |
| waren vertegenwoordigd | | 265,00 | 5 |
| waren afwezig | | 485,00 | 10 |
| totaal | | 1600,00 | 24 |

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Bernard Rocher
Stemopnemer : Dhr Jules Vansteenkiste
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 18/03/2023

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

Uitvoering van de beslissingen :

Punt 11 : Toe te voegen. De achterste van de vier putten is van Bernina !

punt 16 : De verzekerde waarde is wellicht (iets) te laag. Volgens berekening van de syndicus zou de verzekerde waarde minstens 2.140.000 euro moeten zijn. Momenteel is deze 1.700.000 euro. De syndicus contacteert hiervoor de makelaar.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

De rekeningcommissaris controleerde afrekening 1 (zie verslag vorige vergadering) en de afrekeningen 2 en 3 (2/23-1/24). Een controleverslag is beschikbaar en gepubliceerd.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Laurent Van Olmen.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Stefan Kindermans & Ingrid Gallot (Menton) en Bernard Rocher (Villefranche) worden unaniem verlengd.

Bjorn Verwimp (Vallauris 0101) volgt Carl Firket op.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.

Dhr Status merkt op dat het probleem met de parlofonie dat hij in februari meldde nog steeds niet is opgelost. De communicatie die van de syndicus uitgaat kan beter.

7. Administratiekosten

Behalve B. Status (V 0201) is iedere aanwezige akkoord.

8. Reglement van interne orde (RIO)

De volgende vergadering wordt vastgelegd op 29/3/2025.

De syndicus zal een verkorte versie van het RIO in Nederlands en Frans in de inkom van de drie gebouwen laten ophangen.

Er wordt gevraagd om specifiek aandacht te vestigen op de ophaling van het huisvuil.

9. Poetsdienst

Het onderhoud wordt toegewezen aan Vermoclean. In juli & augustus dient het onderhoud wekelijks te gebeuren. Evaluatie op de volgende vergadering.

10. Reservefonds

Na overleg wordt over het voorstel van de syndicus gestemd :

- 9 eigenaars, hebbende 690 aandelen (80%) zijn voor.
- 2 eigenaars, samen 175 aandelen (20% - Consult&MB team, Kindermans) stemmen tegen.
- Onthouden zich : 2 eigenaars (Pauwels en Wouters)

Beslissing : Voortaan zal 5.000 euro per semester worden gespaard.

11. Villefranche: Beschadigingen in de trapzaal

De herstellingswerken werd uitgevoerd. Jules Vansteenkiste heeft hiervoor gezorgd.

12. Vallauris: schilderwerken trappenhal, branddeuren en brievenbussen

Omdat 2 appartementen bezig zijn met het uitvoeren van verbouwingwerken wordt dit punt verschoven naar volgende vergadering.

13. Vallauris, vervangen waterleidingen

Eigenaars van appartement 0102 wensen de waterleidingen te vervangen. Deze lopen onder de tegels van de palier. De eigenaar van 0102 is van mening de bestaande tegels te kunnen sparen en hergebruiken.

Hij krijgt hiervoor toestemming. Tegelijk zullen ook de waterleidingen van de andere appartementen vernieuwd.

14. Koepel Villefranche: afwerking met plexiglas.

De binnenafwerking rond de koepel is niet een slechte staat. Mogelijks kost het plaatsen van een plexiplaat minder dan het herstellen en herschilderen van de binnenboord.

Een prijsofferte voor de beide is aangewezen.

De raad van mede-eigendom beslist aansluitend.

15. Vallauris / Menton, parlofoon is aan verandering toe.

De parlofoon in Menton werkt goed.

Voor Vallauris stelt Elektroservice voor om het systeem te vernieuwen. Vooraleer te beslissen is een tweede advies (electro Sarrazijn) aangewezen.

16. Garagepoort in de doorgang

Hiervoor is er momenteel geen oplossing.

Bernard Rocher stelt de vraag of het normaal is dat eigenaars in deze passage zonder hiervoor toestemming te vragen sleutelkuisjes plaatsen ?

17. Vertaling basisakte

Niemand heeft er weet van of de basisaktes (Er zijn er drie, één voor elk gebouw) ooit naar het Nederlands is vertaald.

Van Olmen/Dilleman vragen tevens een coördinatie van de reglementen van mede-eigendom met de wet op mede-eigendom. Of die verplichting die dateert van de wijziging van de wet op mede-eigendom van 2010 nog stand houdt (de wet op mede-eigendom werd immers bijkomend gewijzigd in 2012, 2018 en 2021).

Omdat het een verplichting inhoudt een VME document in het Nederlands aan te bieden op verzoek van een eigenaar zal de syndicus de basisaktes dan ook laten vertalen.

18. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Op de zijgevel links ontbreken enkele leien, enkele zinken hoekprofielen en enkele loodslabben. Op te lossen.
- Kindermans/Gallot (Menton 0001) onderhoudt al vele jaren de koer. Tot heden deden zij dit belangeloos. Voortaan zal de syndicus voorzien in een billijke vergoeding van 180 euro per jaar. Kosten verbonden aan de koer worden verdeeld over alle garages die op de koer uitgeven.

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 29/05/2024

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 27/08/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré



Verdere informatie over deze of eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/mvfv.