

09/05/2019

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars SANTA CRUZ, noordzeestraat 2 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 04/05/2019 van 18h00 tot 20h00  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	4257,00	10
	waren vertegenwoordigd	3086,00	6
	waren afwezig	2657,00	7
	totaal	10000,00	23

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Frédéric Vandebussche  
Stemopnemer : Dhr Claude Blin  
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 05/05/2018

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

Jan van de Wetering - rekeningcommissaris / op deze vergadering vertegenwoordigd - drukt nogmaals de urgentie uit om de stookinstallatie te vernieuwen. Het punt zal op de vergadering van 2021 opnieuw op de agenda worden gezet.

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 199 tem 202 (2018) werden nagezien door Jan van de Wetering.  
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Rekeningcommissaris blijft Dhr van de Wetering (0701).

### 5. Roestvlekken onderaan balkons

De gevel vertoont op verschillende plekken roestvlekken, vermoedelijk ten gevolge van onderliggend betonrot. Er zijn twee voorstellen voor herstel :

- Betotec stelt voor om de terrasvloeren vloeibaar te verdichten. Dit is compleet overbodig vermits de balkons in 1996 werden afgebroken en vervangen door nieuwe waarna ze met EPDM zijn verdicht en met tegels bekleed.
- Het voorstel van John Saey doet werken in regie maar is veel te vrijblijvend. Oa huur kraan loopt door als er niet wordt gewerkt (bv bij slecht weer).

Een betere oplossing bestaat er in om de roest lokaal te laten herstellen door een aannemer die in regie werkt. De syndicus (en Ricky Maes 0101) zoeken naar aannemers die betrouwbaar zijn en bereid zijn dit werk te doen.

De vergadering geeft volmacht aan de raad om het werk toe te wijzen als er een interessant voorstel ontvangen wordt.

## 6. Roosters voor garages

Er zijn 4 roosters in totaal waarvan er één in slechte toestand verkeert.  
Vergadering beslist om ze alle 4 te vernieuwen.  
Offertes zijn op te vragen.  
De raad beslist aansluitend.

## 7. Garagepoorten: vernieuwing

De nieuwe eigenaar van garage 3 had graag zijn poort vernieuwd. Hoewel het een zuivere private aangelegenheid is, is de esthetiek dat niet. Een mengelmoe van verschillende poorten is niet aangewezen.  
De vergadering legt de stijl vast op : "een effen witte sectionaalpoort, zonder deur."

Een formulier wordt aan het verslag toegevoegd met de expliciete vraag wie een nieuwe poort wilt plaatsen. Eigenaars die later vernieuwen zijn verplicht het eerste voorbeeld te volgen.

## 8. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019

De volledige tekst van de (nieuwe) wet is gepubliceerd op de website van de syndicus, onder de rubriek mede-eigendom.

## 9. Reglement van interne orde (RIO) vanaf 2019

Aan het RIO dient te worden toegevoegd: Fietsenberging - maximaal één fiets per appartement/flat.

## 10. Goot achteraan gebouw

Foutief punt, niet van toepassing.

## 11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

\* In het licht van toekomstige investeringen (oa stookinstallatie) wordt beslist om de periodieke bijdrage aan het reservefonds te verhogen naar 10.000 Euro per jaar. Momenteel is het 2.500 Euro per jaar.  
Voortaan zal per afrekening 2.500 Euro spaarbijdrage worden opgenomen.

\* Eigenaars met niet (meer) gebruikte fietsen : graag verwijdering ervan.

\* Het bellenbord is fatsoenlijk te maken.

\* De muren van de inkom en de trappen naar kelder en eerste verdieping dienen te worden geschilderd.  
Maes, De Rycke, Geysen en Bets werpen zich op als "ververs" van dienst. De kleur is gebroken wit. Willy De Rycke zal een nieuw vals plafond plaatsen in de eerste inkom. het werk zal nog voor de zomer worden uitgevoerd.

**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 09/06/2019

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 04/09/2019

voor de syndicus, Frank Rouseré

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