

05/09/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars SANTA CRUZ, noordzeestraat 2 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 22/08/2020 van 10h00 tot 11h45
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	4730.00	8
	waren vertegenwoordigd	2915.00	5
	waren afwezig	2355.00	9
	totaal	10000.00	22

1. Samenstelling bureau

Dhr Frédéric Vandebussche is voorzitter, dhr Claude Blin is stemopnemer en mevr Ann Vanden Berghe secretaris.

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 04/05/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 203, 204, 205 en 206, over de periode 01/01/19 - 31/12/19 werden nagezien door dhr. Jan van de Wetering (0701). De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus. Rekeningcommissaris blijft dhr. Jan van de Wetering.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit René Lybaert (0502), Frédéric Vandebussche (0404) en Pascal Vivegnis (0501). Hun mandaten worden verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar (2023).

7. Reglement van interne orde (RIO)

Het RIO (belangrijkste punten) zal worden uitgehangen in de inkom en de lift. Dhr. Vivegnis zal de tekst vertalen in het Frans.

8. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De vergadering beslist niet te wachten tot de controle van de gemeente en alvast volgende zaken in orde te brengen:

- Elektrische keuring laten uitvoeren.
- Dhr. Geysen (0202) zal de nodige pictogrammen plaatsen.
- De syndicus zal offerte opvragen voor het laten plaatsen van noodverlichting. Toewijzing door de raad van mede-eigendom. Dhr. Maes (0101) zal ook een offerte opvragen.
- Brandwerende deuren (zie punt 9).

9. Brandwerende deuren

Gezien alle appartementen rechtstreeks aangrenzen aan de trappenhal, die dienst doet als vluchtweg, moeten alle deuren worden vervangen door een brandwerende deur (type RF30).

Bovenop de offertes van Sarrazijn, Deurencentrum en Rovani die de syndicus reeds had opgevraagd, zullen heren Maes (0101) en Vivegnis (0501) bijkomende voorstellen opvragen.

De raad krijgt een mandaat om te beslissen, waarna alle eigenaars op de hoogte zullen worden gesteld.

Gezien het privaat karakter van een inkomdeur zal rechtstreeks worden gefactureerd aan de eigenaars.

10. Cilinder inkomdeur

Nadat enkele eigenaars problemen ervaarden met betrekking tot het vlot openen van de inkomdeur, werd de cilinder omgedraaid.

Dhr De Rycke zal de huidige cilinder vervangen door een reservemodel die in het bezit is van de syndicus. Er wordt dan een nieuwe cilinder besteld die dienst zal doen als reserve.

11. Samenvoeging studio's 4de verdiep - privatiseren stuk gemeenschappelijke gang

Door de samenvoeging van de studio's op de 4de verdieping is het stukje gang naast die eigendommen de facto privaat geworden. Daarom verzoekt dhr. Vandebussche de vergadering of hij een deur zou mogen plaatsen ter afsluiting. De vergadering zou dan een privaat genotsrecht toe te kennen aan de eigenaar op voorwaarde dat indien de studio's later weer worden gesplitst, de situatie op zijn kosten terug zal worden genormaliseerd. Er wordt overgegaan tot stemming door de aanwezige/vertegenwoordigde eigenaars:

Stemmen voor: 4.248 aandelen

Stemmen tegen: 2.431 aandelen (Blin, Vivegnis, Foulon en Lauer)

Onthouden zich: 1.314 aandelen (Vandebussche)

12. Bellenbord parlofoniesysteem

Heren Denis (0602) en Vivegnis (0501) zullen trachten om de huidige installatie te herstellen. Blijkt dit niet mogelijk dan wordt het prijsvoorstel van Elektro Sarrazijn weerhouden.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De bewoners van appt. 0203 komen vaak met een surfplank vol zand het gebouw binnen. Hierbij zet men soms de deurpomp van de inkomdeur open maar vergeet ze weer op slot te doen. De syndicus wordt gevraagd ze aan te schrijven.
- Deze zomer waren er nogal wat pannes en interventies betreffende de lift. Thyssen-Krupp zal worden gevraagd om een grondig nazicht uit te voeren en hun bevindingen te rapporteren.

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 05/10/2020

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 22/12/2020

voor de syndicus, Stijn de Kievith

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

