

29/09/2021

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars SOLEILLA, zeedijk 327-328 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 25/09/2021 van 10h00 tot 11h10  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	3309,00	16
	waren vertegenwoordigd	1016,00	8
	waren afwezig	675,00	5
	<b>totaal</b>	<b>5000,00</b>	<b>29</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Bob Voeten  
Stemopnemer : Dhr Marc Goos  
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 26/09/2020

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

De staat/toestand van het dak (dat tevens een groendak is) is nog na te gaan.

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

Afrekeningen 20 en 21 (1/8/20-31/7/21) werden nagezien door Patrick Vincent.

2 opmerkingen:

\* de levering van 300 kg zout van 26/2/21 (ref 3212) blijkt veel duurder (bijna dubbel zo duur) dan de eerdere leveringen.

De reden is een foutje in de vermelding. Het betrof een levering van 600 kg ipv 300 kg.

\* Eén eigenaar blijft regelmatig in gebreke met de betaling van zijn kostenaandeel. De syndicus maant betrokkene (Pieters) aan.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Vincent (0902).

Noot. Het gebouw is intussen 10 jaar oud waardoor de toepasselijke BTW op werken of herstellingen in ornoerende staat zakt naar 6%.

### 5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de drie leden, Michel Demol (0201), Bob Voeten (0901) en Guy Temmerman (0703), worden unaniem verlengd.

## 6. Reglement van interne orde (RIO)

De syndicus zal het RIO "opkuisen".  
Tevens wordt de raad van mede-eigendom aangepast.

## 7. Spekkever plaag

Het probleem is voor het eerst voorgekomen in April 2019.  
Uit onderzoek blijkt het om de spekkever "Reesa Vesputae" te gaan.  
In April/Mei 2020 doken ze weer op en in 2021 werd op enkele verdiepingen door Anticimex een uitroeiingsoperatie uitgevoerd begin April en begin Mei. Begin Juni werd melding gemaakt van zowel dode als levende larven.  
Etienne Jeuniaux (0801) heeft in zijn appartement met succes een verdelgingsactie uitgevoerd met het middel **Vermigon Home** van het merk Edialux.

Waarschijnlijk komen ze opnieuw tevoorschijn vanaf Maart 2022.  
Elke eigenaar die dan larven of kevers opmerkt wordt verzocht dit produkt te gebruiken en tevens de produktfiche te raadplegen (zie webpagina Soleilla).

## 8. Aanbrengen rolluiken achterzijde.

De eigenaar van 0302 vraagt toelating tot het plaatsen van rolluiken aan de slaapkamer achteraan in het inpandig terras.  
Niemand maakt hiertegen bezwaar.  
Betrokken eigenaar mag er een wit opbouwrolluik plaatsen.

## 9. Fietsparkeerproblemen

Het fietslokaal is te klein om elke eigenaar toe te laten één fiets te plaatsen.  
Daarom enkele eenvoudige regels :

- \* Plaats er enkel een fiets als je die ook regelmatig gebruikt.
- \* Wie zijn eigendom verhuurt, wil de huurders meedelen dat er voor hun fietsen GEEN plaats is.
- \* Plaats geen fietsen in het vuilnislokaal of de manoeuvreerruimte van de garages.

De raad zal uitzoeken of het creëren van extra ruimte mogelijk is achter het gebouw.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

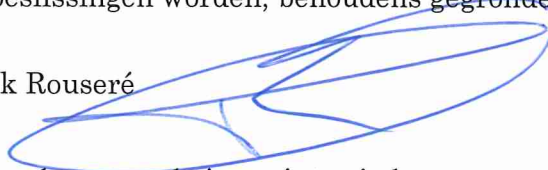
- \* De trap ter hoogte van de eerste verdieping is beschadigd bij de afwerking van apt 0101. De bouwheer vragen dit te laten herstellen.
- \* De magnetische deurstop op de achterdeur blijkt nog steeds stuk te zijn.
- \* Vuilnislokaal : zakkenhouders bijplaatsen : minstens één bruine en één blauwe.
- \* De metalen deur van vuilnislokaal is aan het roesten en dient dus herschilderd te 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 29/10/2021

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 25/01/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré



Informatie over deze en andere vergaderingen is te vinden op [www.laplage.be/syndic/soleilla](http://www.laplage.be/syndic/soleilla).