

17/10/2018

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars ST JAMES, koning ridderdijk 32 te westende

geeft verslag van de  
die plaats had op  
op locatie

algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 13/10/2018 van 10h00 tot 12h10  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

### dagorde

#### Quorum

Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig	700,00	16
waren vertegenwoordigd	180,00	5
waren afwezig	120,00	3
<b>totaal</b>	<b>1000,00</b>	<b>24</b>

#### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Leo Callebaut  
Stemopnemer : Dhr Walter Van den Enden  
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 14/10/2017

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

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

Afrekening 12 (1/8/17-31/7/18) werd nagezien door Jules Charneux en Alain Dubois.  
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Rekeningcommissaris wordt Alain Debois (0201) en Julien Liegeois (0403).

#### 5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.  
Stemmen voor verlenging met duutijd één jaar : Dubois, Charneux en Liegeois.  
Stemt tegen een verlenging : De Becker.

#### 6. Raad van Mede eigendom

Er zijn twee kandidaten om de plaats van Alain Dubois in te nemen : Peter Bauwmans en Martine De Kerf.

De vergadering stemt :

- 12 eigenaars met 470 aandelen verkiezen Peter Bauwmans.
- 1 eigenaar met 25 aandelen verkiest Martine De Kerf.
- 8 eigenaars onthouden zich.

Beslissing : Peter Bauwmans vervoegt de raad.

## 7. Verplichte dakisolatie vanaf 2020

Vernieuwing van het dak boven verdieping 8 vangt aan vanaf 7/11/2018.

De overige werken (daken boven 6de en 7de) zijn uitgevoerd. Evenwel zijn er problemen met de dichting van het dakdeel boven de zevende verdieping. Herstelkosten en gevolgschade zijn ten laste van dakwerken Jonckheere.

## 8. Verfraaiing van de inkom

De tweede inkomhal is voorzien van een nieuwe muurbekleding, nieuw plafond. Ook de beide inkomdeuren zijn vernieuwd. Prijs : 10.000 Euro.

Is gebleven : brievenbussenset en parlofoon.

Er al een nieuwe deurcilinder worden geplaatst. Elke aanwezige eigenaar krijgt een nieuwe sleutel. De anderen worden verzocht hun nieuwe sleutel op te halen bij de syndicus én tevens te melden hoeveel sleutels hij in totaal wenst.

**Noot :** De sleutels die u krijgt zijn copïes van het origineel. Maak daarvan niet nog eens copïes. De kans is groot dat ze niet goed (genoeg) meer werken. Daarenboven zullen die het slot sneller verslijten.

**De nieuwe cilinder wordt geplaatst op zondagavond 4/11/2018. Zorg dat u tegen dan de nieuwe sleutels in bezit hebt.**

## 9. Stooklokaal

De ketel is nog origineel. De brander (op gas) is recent.

Volgende vragen werpen zich op :

Welke is de toestand van de leidingen ?

Is er nood aan een waterverzachter ?

Welk nieuw meetsysteem voor de verwarming is wenselijk ?

Hoe is de toestand van de niet meer gebruikte stookolietank ?

Momenteel wordt enkel beslist om de mazouttank te ledigen, te reinigen en inert te maken.

Andere beslissingen worden naar de toekomst verschoven.

## 10. Reservefonds

Het reservefonds bevat momenteel 65.800 Euro en wordt jaarlijks met 15.000 Euro gespijsd.

Vergadering beslist om :

- het bestaande reservefonds met 15.000 Euro per jaar te blijven verhogen.

- een bijkomend reservefonds aan te leggen ten behoeve van een toekomstige vernieuwing van de verwarmingsinstallatie en dat te voeden met 10.000 Euro per jaar, met dien verstande dat beide winkels hierin niet tussenkomen.

De eigenaars stemmen :

stemmen voor : 16 eigenaars met 630 aandelen (77%)

stemmen tegen : 4 eigenaars met 190 aandelen (23%) - Crols, Dubois, Immo Adimar, Rampelberg

onthoudt zich : 1 eigenaar - Resto St James

## 11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

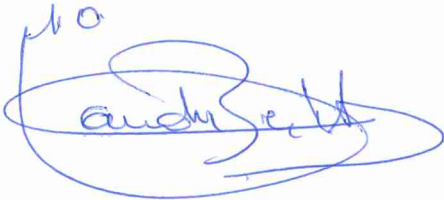
De volgende vergadering heeft plaats op zaterdag 12/10/2019.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 17/11/2018

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 13/02/2019

voor de syndicus, Frank Rouseré



17/10/2018

## Extrait du registre des assemblées de propriétaires

Association des Copropriétaires ST JAMES, koning ridderdijk 32 à westende

donne rapport de  
qui a eu lieu  
à location

l'assemblée générale de propriétaires  
samedi 13/10/2018 de 10h00 à 12h10  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
	présent	700,00	16
	représenté par procuration	180,00	5
	absent	120,00	3
	total	1000,00	24

## ordre du jour

### 1. Composition du bureau

Président : M. Leo Callebaut  
Comptage de voix : M. Walter Van den Enden  
Secrétaire : M. Frank Rouseré

### 2. Validité de l'assemblée

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

### 3. Rapport de l'assemblée du 14/10/2017

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

### 4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Le décompte 12 (1/8/17-31/7/18) a été vérifiés par Jules Charneux et Alain Debois.  
L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic.  
Commissaire aux comptes devient Alain Debois (0201) et Jules Liegeois (0403).

### 5. Prolongation du mandat du syndic

L'assemblée renouvelle le mandat du syndic pour 3 ans.  
Votent pour un prolongation avec une durée d'un an : Dubois, Charneux en Liegeois.  
Vote contre une prolongation : De Becker

### 6. Conseil de copropriété

Il y a deux candidats pour prendre la place de Alain Dubois : Peter Bauwmans et Martine De Kerf.  
Les propriétaires votent :  
- 12 propriétaires ayant 470 part préfèrent Peter Bauwmans  
- 1 propriétaires avec 25 part choisit Martine De Kerf  
- 8 propriétaires s'abstiennent.  
Décision : Peter Bauwmans devient membre du comité.

## 7. Isolation du toit

Le renouvellement de la toiture au dessus du huitième étage commence à partir du 7/11/2018.

Les autres toitures (au dessus du 7ième et 6ième) sont fait. Il y a toutefois des problèmes d'infiltrations au dessus du 7ième. Les réparations et les dégats sont à charge de Jonckheere.

## 8. Entrée du bâtiment

La deuxième hall d'entrée et pourvu des nouveau murs en bois et un nouveau plafond. Egalement les deux portes d'entrés sont nouveaux. Cout : 10.000 Euro.

Sont resté : les boites aux lettres et le parlophone.

Un nouveau cylindre sera mis. Chaque propriétaire reçoit une nouvelle cléf. Les autres sont prié de chercher leur clef chez le syndic tout en mentionnant combien de clés il veut en plus.

**Note :** Les clefs reçus sont des copies de l'original. N'en faites pas d'autre copies. La chance est réelle qu'ils ne fonctionneront pas bien. En plus ils vont trop user la nouvelle serrure.

**Le nouveau cylindre sera placé dimanche soir le 4/11/2018. Veillez à ce que vous aurez les nouvelles clés en possession.**

## 9. Local de chauffage

La chaudière est encore original. Le bruleur (au gaz) est plus récent.

Il y a des questions qui se posent :

L'état des conduites ?

Est-ce qu'un adoucisseur est préférable ?

Quel système pour mesurer la consommation de chauffage est à installer ?

Quel est l'état du réservoir à mazout ?

Actuellement est décidé de vider le réservoir à mazout, de le nettoyer et le rendre inutile.

Les autres décisions sont à prendre dans le futur.

## 10. Fond de réserve

Le fond de réserve contient actuellement € 65.800 et est augmenté annuellement de 15.000 euros.

L'assemblée décide :

- de maintenir l'augmentation annuelle de 15.000 Euro du fonds de réserve actuel.

- de créer un fonds de réserve destiné à un renouvellement futur de l'installation de chauffage et de l'alimenter de 10.000 Euro par an, sans intervention des magasins.

Les propriétaires votent :

votent pour : 16 propriétaires ayant 630 parts (77%)

votent contre : 4 propriétaires ayant 190 parts (23%) - Crols, Dubois, Immo Adimar, Rampelberg

s'abstient : 1 propriétaires - Resto St James

## 11. Divers - propositions des propriétaires / locataires

La prochaine assemblée aura lieu samedi le 12/10/2019.

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 17/11/2018 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 13/02/2019 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Frank Rouseré

