

03/05/2022

**Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen****Vereniging van Mede Eigenaars STRANDPALACE, zeedijk 341 te mid - westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 30/04/2022 van 17h00 tot 19h30  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

**agenda**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	5250,00	16
	waren vertegenwoordigd	2712,00	7
	waren afwezig	2037,00	9
	<b>totaal</b>	<b>9999,00</b>	<b>32</b>

**1. Samenstelling bureau**

Voorzitter : Dhr Johan Crevits  
Stemopnemer : Dhr Peter Roelant  
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 03/07/2021**

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

Op het niveau van uitvoering :

- punt 14 : de vluchtwegdeur is nog te herstellen/schilderen.
- Onderzoeken of en hoe de toegankelijkheid van het gebouw via de achterzijde kan verbeterd worden voor rolstoelgebruikers. Samen met de syndicus van het buurgebouw Poseidon overleg plegen om de open ruimte achteraan te verbeteren.

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

Het is onbekend of afrekeningen 85 en 86 (2021) werden nagezien door Marnix Vanluchene.  
Onder voorbehoud van nazicht keurt de vergadering de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.  
Er worden 2 rekeningcommissarissen aangesteld : Marnix Vanluchene en Syblille Van Hoof.

**5. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

De mandaten van de raadsleden Johan Crevits (0503) en Marnix Vanluchene (0102) worden verlengd.  
Het technisch comité, die samen met de raad de gevelwerken en bijhorende procedure opvolgt, en is samengesteld uit de heren Peter Lagaert (0401), Peter Roelant (0801) en Chris Maes (0302) wordt bevestigd.

## 6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar. Ze verzoekt tevens om aanduiding van één vast aanspreekpunt voor het gebouw Strandpalace. Frank Rouseré deelt mee dit te doen zodra zijn personeelsbestand terug op niveau is. In afwachting is hij (Frank) het aanspreekpunt.

## 7. Reglement van interne orde (RIO)

Het RIO zal gepubliceerd worden op de webpagina, rubriek 10.

Toe te voegen : kleur van het buitenschrijnwerk (Ebben).

Eigenaars die verhuren worden verzocht het RIO aan hun huurders kenbaar te maken.

## 8. Procedure gevelrenovatie

Peter Lagaert licht de actuele toestand toe.

- Op 18/1/22 zijn alle partijen op verzoek van de door de rechtbank aangestelde expert samen gekomen teneinde een oplossing te vinden uit het conflict.

Tegen 1/7 zou Face-Two herstelwerken uitvoeren. Als tegenprestatie zou de VME 35.000 en de architect 10.000 euro betalen. Verder zou de VME 50.000 euro parkeren op een geconsigneerde rekening.

- Op 21/2 werden Face-Two, evenals de onderliggende bedrijven failliet verklaard. Uitvoering van de afspraak van 18/1 is hierdoor onmogelijk geworden.

- Op 6/4 is de bankgarantie (11.460 euro) vrijgegeven en uitbetaald op rekening van de VME.

- Verder initiatief wordt nu verwacht van de curator.

- Voor herstel en afwerking zal een andere aannemer moeten worden aangezocht.

Verzekeringen AG betaalde op 21/3/22 3.766 euro vergoeding voor de tijdens de werken opgelopen beschadigingen.

Uiterlijk in de afrekening van 30/6/2022 zal de syndicus die vergoedingen verwerken.

## 9. Behandelen en schilderen van brandtrap

Een grondige en dure schilderbeurt zal de trap niet veiliger maken, noch duurzamer. De aftakeling is te ver gevorderd.

Er is na te gaan in welke mate een brandtrap vereist is (voor alle verdiepingen ?).

Indien de trap enkel voor de tiende verdieping een verplichting is, dan kan mogelijks een oplossing gevonden worden via het buurgebouw Poseidon ? Mogelijks een wederzijdse oplossing ?

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

\* Herstel van de schalies die in de storm Odette zijn weggewaaid heeft 5.130 euro gekost.

\* De goot aan de achterdeur is te ontzanden.

\* Rappel : Er mogen geen fietsen worden gestald in het elektriciteitslokaal.

\* 0701 : Er is vocht in de woonkamermuur ten gevolge van het ontbreken van schalies.

\* 1001 : Er is een barst in het glas van de (nieuwe) balustrade.

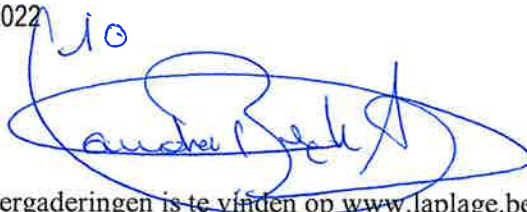
\* Een voorstel laten maken voor autonome palierverlichting.

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 03/06/2022

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 30/08/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré



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