

29/09/2017

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars TER STREEP, ter streep te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 24/09/2017 van 10h30 tot 13h00
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	37,00	37
	waren vertegenwoordigd	11,00	11
	waren afwezig	27,00	26
	totaal	75,00	74

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Rosa Van Schepdael
Stemopnemer : Mvr Mieke Degreef
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 25/09/2016

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

Alle beslissingen werden uitgevoerd.

Speciale dank aan Eddy Kuppens en Palmer Haemers voor het herschilderen van de parkingaflijning en Jef Van Impe en Johan Demeulemeester voor het herstel van het "waterkot".

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 23 werd nagezien door Jef Van Impe, Jules Schiemsy en Jenny Baeyens.

Jef Van Impe merkt op dat er geen echte controle is op de werkuren van de tuinman, noch op de door hem gebruikte materialen. Dergelijke controle is praktisch moeilijk te organiseren. Jef heeft nog meerdere vragen en opmerkingen. De syndicus vroeg waarom hij zijn vragen niet eerder had gesteld zodat een correct antwoord na opzoeking kon worden gegeven. De andere rekeningcommissarissen hebben geen bemerkingen.

De vergadering heeft verder geen problemen met de afrekening, keurt de afrekening 23 goed en geeft kwijting aan de syndicus. Enkel Jef Van Impe stemt tegen.

Rekeningcommissarissen blijven Jef Van Impe (38), Jules Schiemsy (48) en Jenny Baeyens (1).

5. Raad van mede-eigendom

Chris De Becker (48), Mieke Degreef (49) en Mark Lecluyse (36) verlaten de raad. Er zijn bijgevolg 3 vacatures. Vier eigenaars melden kandidaat te zijn : Eddy Sterckx (2), Marc Boschmans (40), Jenny Janssens (41) en Jean-Pierre Metdepenningen (73). Zij stellen zich voor. De vergadering stemt middels een stemformulier. Eddy Sterckx behaalt 39 stemmen, Marc Boschmans 28, Jean-Pierre Metdepenningen 27 en Jenny Janssens 26.

De Raad van mede-eigendom bestaat vanaf heden uit: Rosa Van Schepdael (60), Leen Van Lil (64), Eddy Sterckx (2), Marc Boschmans (40) en Jean-Pierre Metdepenningen (73).

6. Goedkeuring reglement van interne orde

In bijlage een aan de opmerkingen aangepast nieuw reglement van mede-eigendom. Het is belangrijk dat eigenaars die verhuren dit reglement meedelen aan hun huurders. De beste wijze is door het duidelijk in huis te afficheren.

7. Brandpolis

Ter Streep is bij AG verzekeringen verzekerd middels een blokpolis - polisnr 03/47.078.345 - ten belope van 4.583.000 Euro. Veranda's zijn in de dekking inbegrepen. De jaarpremie bedraagt 10.400 Euro. Door een hoog aantal waterschadegevallen heeft AG de vrijstelling bij waterschade vervijfvoudigd. Ze bedraagt nu 1.220 Euro. De syndicus vroeg en kreeg voorstellen bij andere verzekeraars. De vergadering machtigt de raad om na te gaan of andere brandverzekeraars aan meer gunstige voorwaarden kunnen verzekeren en zo ja, de brandpolis daardwerkelijk bij een andere maatschappij te onderschrijven.

8. Watermeters

De massale vernieuwing van watermeters heeft geleid tot een (veel) lager waterverlies. Elke eigenaar wordt verzocht om bij de jaarlijkse meteropname een foto naar de syndicus door te sturen.

9. Bareel afgesloten houden

Er wordt overlegd of het sluiten van de slagboom met een sleutel te verkiezen is boven het niet sluiten ervan. Na overleg wordt gestemd bij naamafroeping :

- 21 stemmen voor het niet afsluiten van de slagbomen
- 25 stemmen voor het gesloten houden van de slagbomen
- 2 stemmen onthouden zich.

De slagbomen blijven bijgevolg gesloten. Indien nodig (werken, verbouwing, verhuis, ...) kan een eigenaar mits betaling van 50 Euro waarborg de sleutel tijdelijk bij de syndicus bekomen.

De eigenaars die tegen stemden i.v.m. het gesloten houden, delen mee NIET te zullen opdraaien voor eventuele kosten die het gevolg zouden kunnen zijn van het feit dat de slagboom gesloten was en er zich een noodgeval voordeed.

10. Verlichtingspalen

Vergadering beslist om alle palen en armaturen te vernieuwen. De raad krijgt volmacht om, na verder onderzoek en analyse van de offertes, de werken toe te wijzen. De prijs wordt geraamd rond 10.000 Euro. Financiering : 7.500 Euro uit het reservefonds en een aanvullende 50 Euro per aandeel (huis) via overschrijving gekoppeld met dit verslag.

11. Hernemen nieuwe brievenbussen

Vernieuwing van de brievenbussen wordt naar volgend jaar verschoven.

12. Algemeen onderhoud en netheid domein

- * In het tuinhuis staat een niet meer gebruikt betonnen deksel. De raad ziet na.
- * Diverse verzakkingen aan de paden zijn te herstellen. De raad zoekt een oplossing.
- * Jef Van Impe zal ervoor zorgen dat enkele verzakkingen in het tuindeel worden opgelost.
- * De nieuw verkozen raad zal de tuinman (Nicolas Verschoore) uitnodigen voor een gesprek over het onderhoud komend jaar.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

nihil

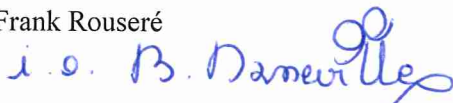
Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 29/10/2017

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 24/01/2018

voor de syndicus, Frank Rouseré

Aandacht ! :



Beslissing 10 van de eigenaarsvergadering van 25/9/2005 vermeldt :

- * **het terras mag worden ingenomen door een veranda.**
- * **een bijkomend terras van max 3 meter diep wordt getolereerd**
- * **met eventueel een afsluiting met een levende haag**

Beslissing 9 van de eigenaarsvergadering van 25/9/2011, luidt :

Voortaan dient elkeen die een veranda aanbouwt, een berghok of een omheining plaatst of wijzigt, het terras uitbreidt, ... een aanvraagdossier bij de syndicus in te dienen. Hij zal het op de komende vergadering voorleggen zodat voortaan alle eigenaars betrokken worden bij een eventuele goedkeuring.

Daarenboven wordt opgelegd aan diegenen die een deel van de tuin hebben 'geprivatiseerd' en die hun eigendom te koop aanbieden deze 'privatisering' ongedaan te maken.