

30/09/2019

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 29/09/2019 van 10h00 tot 12h00
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	38,00	38
	waren vertegenwoordigd	15,00	15
	waren afwezig	22,00	21
	totaal	75,00	74

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr. Rosa Van Schepdael
Stemopnemer : Mvr. Leen Van Lil
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 30/09/2018

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 25, over de periode 01/09/2018-31/08/2019, werd nagezien door Jenny Baeyens, Etienne De Schrijver en Jef Van Impe.

Zij hadden volgende opmerkingen :

- De waterverrekening is te duiden. (*)
- Er zijn een aantal tellers nog niet vervangen. (**)

Verder heeft de vergadering geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissarissen blijven Jef Van Impe, Jenny Baeyens en Etienne De Schrijver.

() Het water wordt doorverrekend aan het zelfde tarief als het door Farys wordt aangerekend. Ook het vast recht en de korting voor domicilie blijft ongewijzigd. Er zijn daarbij 4 complicaties :*

- *De afrekeningsperiode van Farys (doorgaans ergens in juli) valt niet samen met die van het park (telkens per 31/8).*
- *De som van het verbruik van alle huizen samen is altijd (veel) lager dan dat wat aan Farys wordt betaald. Dit komt omdat de juistheid van de individuele watermeters lager ligt dan de hoofdwatmeter. Dat leidt ertoe dat het totaalbedrag dat voor het waterverbruik ontvangen wordt lager ligt dan het water heeft gekost.*
- *Telkens op 1 januari wijzigt de waterprijs. Farys lost dat op door het verbruik voor en na die datum proratagewijs om te slaan. De doorverrekening aan de eigenaars gebeurt aan één vast tarief.*
- *De opname van de watermeters van de individuele huizen ligt niet op één bepaald moment, maar is verspreid over minstens 2 maanden. Daarenboven zijn er steeds huizen waarvan we geen meterstand krijgen en we dus een schatting moeten maken.*

*(**) Op 27/9/2015 besliste de vergadering om alle watermeters te vervangen. Niet alle meters zijn op vandaag evenwel vervangen. Te onderzoeken.*

5. Raad van mede-eigendom

Jean-Pierre Metdepenningen en Marc Boschmans zijn ontslagnemend.

Nemen hun plaats in :

* Marc Bollaerts (42)

* Ghislain Sergooris (28)

De raad bestaat voortaan uit: Rosa Van Schepdael (60), Leen Van Lil (64), Eddy Sterckx (2), Marc Bollaerts (42) en Ghislain Sergooris (28).

De raad is steeds bereikbaar via: terstreep.westende@gmail.com

6. Verlichting

In mei 2018 werd de parkverlichting vernieuwd. De rekening is nog steeds niet betaald omdat de vernieuwing maar niet gekeurd geraakt. Eddy Sterckx meldt dat het voorzien van een aarding per lantaarn dit euvel kan/zal oplossen. Per paal zal dit zo'n 80 Euro kosten. Deze werken zullen asap worden uitgevoerd.

7. Reinigen riolering

Jaarlijks wordt de riolering tussen de huizen 33 en 45 doorgespoten. De vraag is gesteld of een jaarlijkse algehele doorspuiting nuttig kan zijn.

Sommigen zijn van oordeel dat dit nutteloos is omdat er met de riolering afgelopen jaren geen enkel probleem is gemeld. Ook is niet geweten wat dergelijk werk zal kosten. Het gehele rioolstelsel is vrij omvangrijk.

Dit item wordt verdaagd naar volgende vergadering. Intussen zal, zoals gewoonlijk, het riooldeel tussen 33 en 45 worden doorgespoten en zal een prijsidee worden gevraagd voor het geheel.

8. Aanpassingen aan huis 10

De eigenaar van huis 10, Eddy Kuppens, wenst de bestaande (fietsen)berging die tegen de muur van zijn woning staat te vergroten. Die komt neer op een verdubbeling in de breedte. Eddy licht toe, waarna de vergadering stemt, op algemeen verzoek, geheim via een blaadje.

Na telling stemmen 31 voor en 20 tegen.

Dhr. Kuppens mag zijn berging vergroten.

9. Vernieuwing Brievenbussen

Het nieuwe brievenbusensemble is aangekomen maar moet nog geassembleerd worden en vervolgens geplaatst. Uiterlijk tegen de Paasvakantie zullen de nieuwe brievenbussen er staan.

10. Vernieuwen putdeksels

Op verschillende plaatsen in het park zitten toezichtputten voor de riolering. De meeste zijn afgedicht met een betonnen deksel, al dan niet gebroken, al dan niet krom gelegd,...

Dimi@work (eveneens mede-eigenaar in het park) zal alle putten voorzien van een metalen deksel, netjes verzonken in het gazon. De voorziene prijs bedraagt 3.985 Euro, BTWex.

Iedereen akkoord, uitgezonderd Jef Van Impe die zich onthoudt.

11. Nieuwe Verzekeringpolis

Baloise is normaal nog de verzekeraar tot 1/4/2020. Daarna zal Vivium het park verzekeren. Een kopie van de nieuwe polis wordt hier toegevoegd.

De reden waarom baloise de polis niet verlengt, tevens de reden waarom AG verzekeringen destijds de vrijstelling fors verhoogde, is het grote aantal waterschadegevallen. Veel van die schades ontstaan door verouderde (water)leidingen.

De syndicus zal aan de makelaar vragen of er in de polis een onderscheid voorzien worden tussen schadegevallen ten gevolge van vernieuwde (lage vrijstelling) of niet vernieuwde buizen (hoge vrijstelling).

12. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is vanaf 1/1/2019 (wederom) gewijzigd. De integrale aangepaste wet vindt u op de website van de syndicus.

Het RIO dient aangevuld met de regeling mbt uitbreiding van de woningen.

Een actueel RIO wordt in bijlage toegevoegd. Het zal ook naar het Frans worden vertaald, deze volgt met de dagorde van 2020.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Kosten gemaakt door het feestcomité zullen in de toekomst door het feestcomité zelf ook gedragen worden.
- De uitgang kant Rozenpad is verzakt. Er staat een plas bij regenweer. Oplossing te zoeken.
- De toegang tot het park is afgeloten met een bareel. Dit komt verouderd over. De raad krijgt als opdracht hiervoor iets nieuws uit te dokteren.
- De raad zoekt ook naar een oplossing om te verhinderen dat doorrijdende fietsers te snel rijden.

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 30/10/2019

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 29/01/2020

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.