

21/10/2019

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars CHAMPA, distellaan 68 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 19/10/2019 van 16h00 tot 17h55  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

### dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	584,00	16
	waren vertegenwoordigd	178,00	8
	waren afwezig	238,00	10
	totaal	1000,00	34

#### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Jos Lievens  
Stemopnemer : Dhr Eddy Van Den Eynde en Dhr Gert Daumerie  
Secretaris : Mvr Charissa Delys

#### 2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

#### 3. Verslag van de vergadering van 20/10/2018

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

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

Afrekeningen 55 en 56, over de periode 01/04/2018 - 31/03/2019. werden nagezien door Dhr Van Den Eynde en Dhr Daumerie.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Rekeningcommissaris blijven Dhr Eddy Van Den Eynde en Dhr Gert Daumerie

#### 5. Raad van Mede-eigendom

De raad blijft bestaan uit Dhr. Jos Lievens (0503), Dhr. Eddy Van Den Eynde (0301), Mevr. Ingrid Van Schoor (0301), Dhr. Gert Daumerie (0105) en Mevr. Kathleen Devlaminck (0105).

#### 6. Vernieuwen dak

De vergadering beslist om de dakdekking te vernieuwen in het voorjaar. De raad krijgt volmacht om dit werk toe te kennen. Een eigenaar zal nog een derde offerte aanbrenge, waar de raad zich over zal buigen. Ligt deze offerte beduidend lager dan Dakwerken Danny Lefevre, dan wijst de raad de opdracht aan hem toe. *De koepel boven de traphal werd reeds begin oktober vernieuwd.*

## 7. Soepel voegwerk

De vergadering beslist om niets te ondernemen. Zij roept elke eigenaar op zijn terras en voegen te controleren.

## 8. Verder uitbouwen van het reservefonds

De vergadering beslist om de semester bijdrage van €625 op te trekken naar €1000.

## 9. Onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Jos Lievens heeft een nieuw schema doorgezonden naar Vermoclean, met extra aandacht voor het vuilnislokaal. Zie bijlage.

## 10. Lifttelefoon

De syndicus zal informatie inwinnen bij De Lift of het Systeem GATEWAY compatibel is met de installatie. Jos Lievens op de hoogte worden gehouden over de kostprijs en mogelijkheden in dit project.

*Dit is mogelijk en kost ca €595 incl 21%BTW. Het jaarlijkse abonnement komt op €70.*

## 11. Verhuur in 2A met AirBnb.

De vergadering beslist unaniem dat het verbod op verhuren via websites aan onbekenden in het RIO zal worden opgenomen. Eenieder die verhuurt moet in orde zijn met het logiedecreet.

## 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.

Een belangrijke wijziging bestaat uit de uitbreiding van het reglement van interne orde, het zogenaamde RIO. Deze zal in samenspraak met Dhr. Luc Degroof en Dhr. Jos Lievens worden herwerkt en verfijnt.

Een aangepast RIO wordt later opgestuurd.

## 13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De syndicus zal bij de verzekering polsen of zij een expert kunnen vragen om de oorzaak van het vochtprobleem bij Dhr. Mathieu kunnen vinden.
- Nazicht van de draaiknop en slot van de inkomdeur
- Nazien of het mogelijk is om met bewegingssensoren te werken in de inkomhal.
- De volgende algemene vergadering is op 17/10/2020.

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 21/11/2019

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 19/02/2020

voor de syndicus, Charissa Delys

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Charissa Delys', written over a horizontal line.

21/10/2019

## Extrait du registre des assemblées de propriétaires

Association des Copropriétaires CHAMPA, distellaan 68 à westende

donne rapport de  
qui a eu lieu  
à location

l'assemblée générale de propriétaires  
samedi 19/10/2019 de 16h00 à 17h55  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
	présent	584,00	16
	représenté par procuration	178,00	8
	absent	238,00	10
	total	1000,00	34

## ordre du jour

### 1. Composition du bureau

Président: Mr Jos Lievens  
Comptage de voix: Mr Eddy Van Den Eynde en Mr Gert Daumerie  
Secrétaire: Mme Charissa Delys

### 2. Validité de l'assemblée

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

### 3. Rapport de l'assemblée du 20/10/2018

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

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

Les décomptes 55 et 56, 01/04/2018 - 31/03/2019, ont été vérifiés par Mr Eddy Van Den Eynde en Mr Gert Daumerie.  
L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic.  
Commissaires aux comptes reste Mr Eddy Van Den Eynde en Mr Gert Daumerie.

### 5. Conseil de copropriété

Le conseil continue d'être composé de M. Jos Lievens (0503), M. Eddy Van Den Eynde (0301), Mme. Ingrid Van Schoor (0301), M. Gert Daumerie (0105) en Mme. Kathleen Devlaminck (0105).

### 6. Renouveler le toit

La réunion décide de renouveler la couverture de toit au printemps. Le conseil est autorisé à accorder ce travail. Un propriétaire fera une troisième offre que le conseil examinera. Si cette offre est nettement inférieure à Dakwerken Danny Lefevre, le conseil l'attribuera le contrat.

*La coupole au-dessus de la cage d'escalier avait déjà été rénovée début octobre.*

### 7. Joint flexible

La réunion décide de ne rien faire. Elle appelle chaque propriétaire pour vérifier sa terrasse et ses joints.

## 8. Extension du fonds de réserve

La réunion décide d'augmenter la contribution semestrielle de 625 € à 1000 €.

## 9. La maintenance des parties communes.

Jos Lievens a transmis un nouveau calendrier à Vermoclean, avec une attention particulière pour la salle des déchets. Voir pièce jointe.

## 10. Ascenseur téléphone

Le syndic demandera des informations à De Lift si le système GATEWAY est compatible avec l'installation. Jos Lievens sera tenu informé du prix de revient et des possibilités offertes par ce projet.

## 11. Location de 2A avec Airbnb.

La réunion a décidé à l'unanimité que l'interdiction de louer par l'intermédiaire de sites Web à des étrangers serait incluse dans le RIO. Toute personne qui loue doit être en conformité avec le décret d'hébergement.

## 12. Nouvelle loi sur la copropriété 2019 & ROI

La loi sur la copropriété a été modifiée (à nouveau) à partir du 01/01/2019. Vous pouvez trouver le texte complet de la loi modifiée sur le site Web du syndic.

Un changement important consiste en l'extension des règles d'ordre interne, appelées RIO. Cela se fera en consultation avec M. Luc Degroof et M. Jos Lievens sont retravaillés et raffinés. Un RIO ajusté est envoyé plus tard.

## 13. Divers - propositions des propriétaires / locataires

- Le syndic vérifiera auprès de la compagnie d'assurance si elle peut demander à un expert la cause du problème d'humidité chez M. Pour retrouver Mathieu.
- Vérifiez le bouton rotatif et le verrou de la porte d'entrée. *Il a été remplacé après la réunion.*
- Vérifiez s'il est possible de travailler avec des capteurs de mouvement dans le hall d'entrée.
- La prochaine assemblée générale aura lieu le 17/10/2020.

---

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 21/11/2019 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 19/02/2020 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Charissa Delys

