

10/10/2020

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 10/10/2020 van 15h00 tot 16h45
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	461,00	14
	waren vertegenwoordigd	350,00	13
	waren afwezig	189,00	7
	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 19/10/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen A57 & A58 (01/04/2019 - 31/03/2020) werden nagezien door Dhr Eddy Van Den Eynde en Dhr Gert Daumerie.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.

Rekeningcommissaris blijft Dhr Eddy Van Den Eynde en Dhr Gert Daumerie.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De raad van mede-eigendom blijft Dhr. Jos Lievens, Dhr en Mevr. Eddy en Ingrid Van Den Eynde en Dhr. & Mevr. Gert en Kathleen Daumerie.

6. Gebouw - Algemeen.

Het dak is nog in goede staat, toch zijn er punten die aandacht vereisen.

In 2019 werd de beslissing genomen tot het vernieuwen van de dakbedekking. Deze werken waren oorspronkelijk gepland in het voorjaar van 2020, na toewijzing van de raad. Door de huidige pandemie en een ontbrekende offerte besliste de raad om hun beslissing uit te stellen tot de vergadering van oktober.

De vergadering beslist om de werken tot te wijzen aan Danny Lefevre. De bestaande offerte voorziet in het plaatsen van de extra laag met Silverlux Derbgum op het hoofddak. Dit worden uitgebreid naar alle daken. Beslissing volgt in 2021.

7. Verder uitbouwen van het reservefonds.

Vorig jaar werd beslist om het reservefonds op te trekken naar €1000 per semester. De eerste bijdrage van €1000 zal worden opgenomen in de afrekening 59 (01/04/2020 - 30/09/2020).

8. Onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

Het onderhoud en de ophaling van het vuilnis is in orde. De vergadering zal het contract met de huidige onderhoudsfirma voortzetten.

De syndicus zal nakijken of er tijdens de lockdown een andere regeling werd toegepast. Indien ze minder zijn geweest zal dit zich ook uiten in de facturatie. *De facturatie van maart, april en mei heeft effectief een aanzienlijk prijsverschil.*

9. Verhuur in 0201 met Airbnb.

De beslissing van de vrederechter op 25/08/20 stelde de VME in het ongelijk. Verhuur van 0201 blijft toegelaten via Airbnb, in deze context wordt het RIO aangepast.

De VME verzoekt de eigenares om rekening te houden met volgende zaken:

- Eigenaar 0201 (Verhuurder) dient de huurders zorgvuldig te kiezen, bij anderstaligen dient zij het nodige te voorzien zodat ze alle geldende reglementen te kunnen respecteren.
- Eigenaar 0201 dient ten alle tijden over de gegevens te beschikken van de huurders. Indien er zich hinder of problemen voordoen zal zij gecontacteerd worden om de huurders tot orde te roepen.
- Het RIO dient aanwezig te zijn in het appartement zodat de huurders hiervan op de hoogte worden gebracht.

In 2021 wordt de situatie geëvalueerd. De regels gelden voor alle verhuringen in het gebouw. Alle huurders, onafhankelijk van verhuurkanaal, dienen zich te houden aan de regels. Overlast moet gemeld worden aan de betreffende eigenaar of het verhuurkantoor.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Enkele terraslampen branden niet. Eigenaars worden verzocht om hun privatieven in de gaten te houden. Reservelampen zijn te vinden in de kast beneden.

Datum volgende Algemene Vergadering 16/10/2020

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 10/11/2020

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 10/02/2021

voor de syndicus, Charissa Delys

Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/champa of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.