

22/04/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars CLOS FLEURI B, zonnelaan 72 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 22/04/2023 van 10h00 tot 11h45
op locatie kantoren van de syndicus, distellaan 34 - Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	500.00	3
	waren vertegenwoordigd	340.00	2
	waren afwezig	160.00	1
	totaal	1000.00	6

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Omer Van Waas
Stemopnemer : Mvr. Alexandre Michelle
Secretaris : Mvr. Alexandra Van den Bossche

*Président: M. Omer Van Waas
Comptage de voix: Mme Michelle Alexandre
Secrétaire: Mme Alexandra Van den Bossche*

2. Geldigheid van de vergadering

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

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

3. Verslag van de vergadering van 23/04/2022

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

Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 3 over de periode 01/04/2022-31/03/2023 werd nagezien door Omer Van Waas.

Eén opmerking :

Het collectief abonnement voor de teledistributie bij Telenet is twee jaar niet betaald omdat het facturatieadres foutief bleek. Intussen is dit opgelost : het adres is aangepast en het achterstallige bedrag is betaald.

De vergadering heeft verder geen bemerkings, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft Dhr Omer Van Waas.

Le décompte 3 pour la période 01/04/2022-31/03/2023 a été revu par Omer Van Waas.

Un commentaire :

L'abonnement collectif de télédistribution auprès de Telenet n'a pas été payé pendant deux ans parce que l'adresse de facturation s'est avérée erronée. Ce problème a été résolu : l'adresse a été modifiée et le montant dû a été payé.

L'assemblée ne formule pas d'autres commentaires, approuve les comptes et donne décharge au syndic et au commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes reste M. Omer Van Waas.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.

De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

*L'assemblée renouvelle le mandat du syndic pour 3 ans.
L'assemblée donne procuration aux membres du bureau pour signer le contrat de syndic.*

6. Reglement van interne orde (RIO)

In het RIO is op te nemen : De kelder dient vrij te zijn van kinderwagens, dozen, fietsen, steppen...

*Le syndic doit ajuster le RIO:
- Le sous-sol doit être libre de poussettes, cartons, vélos, trottinettes...*

7. Achtergevel, betonproblematiek & isolatie

Betondegradatie zowel aan de voor- als de achtergevel, evenals toekomstige isolatieverplichting (Europese wetgeving) zal een renovatie in de toekomst noodzakelijk maken.

Om de uniformiteit tussen de verschillende gebouwen te vrijwaren, wordt beslist om een collectief aanpak voor te leggen aan de syndici van de andere blokken (Clos Fleuri A, D,F,G en Clos du printemps).

Indien akkoord van de andere gebouwen, is Clos Fleuri B bereid om gemeenschappelijk met de andere gebouwen een studie bureau aan te stellen teneinde een renovatievoorstel op te maken.

En raison des problèmes de bétonnage de la façade arrière et pour répondre aux futurs objectifs européens en matière d'isolation, un renouvellement de façade se profile à l'horizon. Afin de maintenir l'uniformité entre les différents bâtiments, il est décidé de soumettre la question d'une éventuelle démarche collective aux syndics des autres blocs (Clos Fleuri A, D,F,G et Clos du printemps).

En cas d'accord avec les autres immeubles, le Clos Fleuri B est prêt à désigner un bureau d'études en collaboration avec les autres immeubles pour soumettre une proposition de rénovation.

9. Kelder: orde en netheid

Elk eigenaar wordt verzocht de doorgang naar de tellers niet te versperren, de kelder dient niet gebruikt te worden als opslagplaats voor persoonlijke spullen. Bespreking stand van zaken volgende algemene vergadering.

Chaque propriétaire est prié de ne pas bloquer le passage vers les compteurs, le sous-sol ne doit pas être utilisé comme lieu de stockage d'effets personnels. Discussion sur le suivi lors de la prochaine assemblée générale.

8. Elektrische installatie: verzwarend

De offerte van ML projects wordt niet weergehouden.

De vergadering beslist om te wachten totdat Fluvius de meters verandert naar digitale meters. Een verzwarend van de installatie kan dan overwogen worden.

*L'offre de ML projects n'est pas retenue.
L'assemblée décide d'attendre le renouvellement des compteurs électriques par Fluvius. Un renfort de l'installation électrique pourra alors être envisagée..*

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Het voorstel van Luc Borloo om een kraan te plaatsen in de kelder voor het onderhoud van de tuinen aan de voorgevel wordt door de vergadering goedgekeurd.*

**Indien Luc akkoord is met het volgende:*

Om geen onnodige gemeenschappelijke kosten te maken voor een nieuwe leiding en afzonderlijke teller stelt de vergadering voor om de bestaande vertakking die gelinkt is aan app 001 te gebruiken om de kraan aan te sluiten. De betrokken eigenaar van appartement 001, Michelle Alexandre zal een vergoeding ontvangen voor het waterverbruik.

**Si Luc accepte ce qui suit :*

Afin de ne pas encourir des coûts communs inutiles pour une nouvelle conduite et un compteur séparé, la réunion propose d'utiliser le branchement existant lié à l'appartement 001 pour raccorder le robinet. La propriétaire concernée de l'appartement 001, Michelle Alexandre, recevra une redevance pour la consommation d'eau.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 22/05/2023

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 22/08/2023

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op <http://www.laplage.be/syndic/closfleurib>.

Les documents pertinents relatifs à cette réunion sont publiés sur <http://www.laplage.be/syndic/closfleurib>.