

04/10/2021

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars CLOS FLEURI D, zonnelaan 68 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 03/10/2021 van 10h00 tot 12h00
op locatie Bar du Soleil, priorijlaan 34 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	765,00	5
	waren vertegenwoordigd	130,00	1
	waren afwezig	105,00	3
	totaal	1000,00	9

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Marie-Frank Rustin
Stemopnemer : Dhr Patrick Hauben
Secretaris : Mvr Charissa Delys

*Président : Mme Marie-Frank Rustin
Comptage de voix : M. Patrick Hauben
Secrétaire : Mme Charissa Delys*

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 04/10/2020

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. Verslag van de vergadering van 26/06/2021

5. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 2, over de periode 01/09/2020 - 31/08/2021 werden nagezien door Dhr. Patrick Hauben.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris. Rekeningcommissaris blijft Dhr. Patrick Hauben.

Le décompte 2, sur la période 01/09/2020 - 31/08/2021, ont été vérifiés par M. Patrick Hauben. L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic et au commissaire aux comptes. Commissaire aux comptes reste M. Patrick Hauben.

6. 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.
Mandat au bureau de signer le contrat de syndic.*

7. Verzwaren electriciteit

De offerte van Fluvius werd ondertekend op 30/09. De werken worden nu gecoördineerd met de elektricien (Elektro Power), fluvius en een kleine aannemer (Thiery Neudt) zodat alles vlot verloopt. De uitvoerdatum is nog niet bekend, maar zou mogelijks in 2021 worden uitgevoerd. Eens de uitvoeringsdatum gekend zal de syndicus de eigenaars hierover inlichten.

L'offre Fluvius a été signée le 30/09. Les travaux sont désormais coordonnés avec l'électricien (Elektro Power), fluvius et un petit entrepreneur (Thiery Neudt) afin que tout se passe bien. La date d'exécution n'est pas encore connue, mais pourrait éventuellement être exécutée en 2021. Une fois la date d'exécution connue, le syndic en informera les propriétaires.

8. Verplichte dakisolatie vanaf 2020.

Het dak is in slechte staat en moet in de toekomst vernieuwd worden. Omdat er in het komende boekjaar reeds grote kosten op het programma staan zal een volledige vernieuwing in 2022 worden besproken. De financiering zal aan de hand van offertes worden opgemaakt volgende vergadering.

Danny Lefevre zal gevraagd worden om de problemen die zich nu voordoen te herstellen en boven de terrassen vogelpinnen te voorzien.

La toiture est en mauvais état et doit être renouvelée à l'avenir. Parce que des coûts importants sont déjà prévus pour l'exercice à venir, une rénovation complète en 2022 sera discutée. Le financement sera établi sur la base d'offres lors de la prochaine réunion.

Danny Lefevre sera sollicité pour réparer les problèmes qui surviennent actuellement et pour fournir des mygales au-dessus des terrasses.

9. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen nodig aan het RIO.

Aucun ajustement n'est requis pour le RIO.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Clos Fleuri D willen hun toegewezen parkeerplaatsen beveiligen met een parkeerbeugel. De eigenaars zullen zelf rondkijken wat de kostprijs hiervan is.
- De regeling van het poetsen is als het volgt: In het seizoen (juni-september) 2x per week, mei 2x per maand, alle andere maanden 1x per maand.
- De twee dames van het gebouw zullen zelf de tuin onderhouden. Hiervoor krijgen zij van de vergadering jaarlijks een presentje. Indien zij kosten maken voor de tuin mogen zijn de facturen binnenbrengen bij de syndicus.
- De eigenaars worden gevraagd om hun balustrades te controleren en foto's te sturen naar de syndicus. Op basis hiervan zullen offertes worden opgevraagd. De eigenaars zullen van deze offertes op de hoogte worden gebracht en kunnen hun keuze achteraf doorgeven aan de syndicus.
- Eigenaars worden gevraagd om de afvoergootjes van hun terrassen regelmatig te controleren en indien nodig uit te kuisen.
- Algemene mededelingen:
 - °Gooi geen sigarettenpeuken naar beneden.
 - °Behoud de netheid in het gebouw. Indien u van het strand komt veeg uw voeten buiten af.

-De dienst huisvesting en de brandweer van Middelkerke zijn momenteel bezig om in Westende de gemene delen van alle appartementsgebouwen aan een inspectie te onderwerpen. Men controleert inbreuken op de Vlaamse wooncode en brandveiligheid. Indien er meer dan 15 strafpunten worden uitgevaardigd mag er niet meer worden verhuurd in het gebouw, vanaf 30 wordt er een advies tot ongeschiktverklaring uitgevaardigd. Dit impliceert een onbewoonbaarverklaring met mogelijke leegstandsvergoeding, ontstaan van voorkeurecht en sociaal beheersrecht door de gemeente. Praktisch moeten onderstaande punten in orde zijn.

* Gemeenschappelijk:

- keuringsattesten elektrische- en gasinstallatie kunnen voorleggen
- rookmelders en brandblustoestellen op alle verdiepingen
- noodsignalisatie en noodverlichting
- brandwerende deuren voor alle appartementen die rechtstreeks uitgeven op de trappenhal (nooduitgang)

* Privatief:

- 2 optische rookmelders (zonder vervangbare batterijen)
- tweejaarlijkse conformiteitskeuring CV ketel
- volwaardige 2de vluchtweg (raam aan de voorzijde)
- voor alle andere voorschriften zie de Vlaamse Wooncode

- Le Clos Fleuri D souhaite sécuriser ses places de parking attribuées avec une barrière de stationnement. Les propriétaires regarderont autour d'eux quel en est le coût.

- La disposition du brossage est la suivante : En saison (juin-septembre) 2x par semaine, mai 2x par mois, tous les autres mois 1x par mois.

- Les deux dames du bâtiment entretiendront elles-mêmes le jardin. Ils reçoivent pour cela un cadeau annuel de l'assemblée. S'ils encourrent des frais pour le jardin, les factures peuvent être soumises au syndic.

- Les propriétaires sont priés de vérifier leurs balustrades et d'envoyer des photos au gestionnaire immobilier. Des devis seront demandés sur cette base. Les propriétaires seront informés de ces offres et pourront ensuite faire part de leur choix au syndic.

- Les propriétaires sont priés de contrôler régulièrement les canaux de drainage de leurs terrasses et de les nettoyer si nécessaire.

- Annonces générales :

°Ne pas jeter les mégots par terre.

°Maintenir la propreté dans le bâtiment. Si vous venez de la plage, essuyez-vous les pieds dehors.

-Le service du logement et les pompiers de Middelkerke inspectent actuellement les parties communes de tous les immeubles à appartements de Westende. Les violations du code flamand du logement et de la sécurité incendie sont contrôlées. Si plus de 15 points de pénalité sont émis, plus aucune location n'est autorisée dans l'immeuble, à partir de 30 un avis d'inaptitude est émis. Cela implique une déclaration d'inhabitable avec éventuelle indemnité de vacance, la création de droits de préemption et de droits de gestion sociale par la commune. En pratique, les points ci-dessous devraient être dans l'ordre.

* Commun:

- être en mesure de présenter des certificats d'inspection des installations électriques et de gaz
 - détecteurs de fumée et extincteurs à tous les étages
 - signalisation de secours et éclairage de secours
- portes coupe-feu pour tous les appartements qui ouvrent directement sur la cage d'escalier (sortie de secours)

* Privé:

- 2 détecteurs optiques de fumée (sans piles remplaçables)
- contrôle de conformité biennal des chaudières
- 2ème voie d'évacuation complète (fenêtre à l'avant)
- pour toutes les autres réglementations voir le code flamand du logement

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 04/11/2021

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 03/02/2022

voor de syndicus, Charissa Delys

Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op <http://www.eralaplage.be/syndic/closfleuriid> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

Les documents pertinents relatifs à cette réunion sont publiés sur <http://www.eralaplage.be/syndic/closfleuriid> ou peuvent être consultés auprès du syndic pendant les heures de bureau.