

30/09/2023

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 vrijdag 29/09/2023 van 18h00 tot 19h30
op locatie Bar du Soleil, priorijlaan 34 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	895.00	6
	waren vertegenwoordigd	0.00	0
	waren afwezig	105.00	3
	totaal	1000.00	9

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Francis Cornelusse
Stemopnemer : Mvr Marie-France Rustin
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

*Président: M. Francis Cornelusse
Comptage de voix: Mme Marie-France Rustin
Secrétaire: M. Frank Rouseré*

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 01/10/2022

- De omkasting van de elektriciteits tellers op het gelijkvloers is niet mooi afgewerkt. Mvr. Rustin zal ze schilderen waarvoor dank.

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

- Le coffrage des compteurs d'électricité au rez-de-chaussée n'est pas esthétiquement fini.

Mme Rustin le peindra, ce dont on la remercie.

Il n'y a pas d'autres commentaires ou ajouts au rapport à mentionner.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 3 werd nagezien door Patrick Hauben

Er zijn enkele opmerkingen:

- Er werd een factuur op 18/11/2022 betaald ten voordele van VDB Projects voor een bedrag van €423,50. Er wordt gevraagd wat de reden hiervoor was en wie opdracht gaf. (*)

- Het collectief abonnement van Telenet voor teledistributie wordt behouden. Vermoedelijk wordt de teledistributie bij sommige eigenaars dubbel aangerekend door factuurdienst van Telenet. De syndicus bezorgt de gegevens van de provider in het verslag. (**)

() Verwijzing naar e-mail bericht: Er lag veel zand en onkruid op het dak van Clos fleuri F. Dit was ook het geval bij gebouw D. Ik heb dan contact opgenomen met jullie met de vraag of ik dit dak ook moest opkuisen. Er stond op het dak van D een grote plas water omdat het niet weg kon van het zand aan de afvoer. Ik kreeg de goedkeuring van een collega van jou om het dak op te kuisen.*

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

Rekeningcommissaris blijft Patrick Hauben.

Le décompte 3 a été vérifié par Patrick Hauben

Il y a quelques commentaires :

- Une facture a été payée le 18/11/2022 en faveur de VDB Projects pour un montant de 423,50 €. Il est demandé quelle en est la raison et qui l'a commandée.
- L'abonnement collectif de Telenet pour la télédistribution est maintenu. Il est probable que certains propriétaires soient facturés deux fois pour la télédistribution par le service de facturation de Telenet. Le syndic fournit les coordonnées du fournisseur dans le rapport. (**)

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

Le commissaire aux comptes reste Patrick Hauben.

() Référence à un message électronique : Il y avait beaucoup de sable et de mauvaises herbes sur le toit du Clos fleuri F. C'était également le cas au bâtiment D. Je vous ai alors contacté pour vous demander si je devais également nettoyer ce toit. Il y avait une grande flaque d'eau sur le toit de D parce qu'elle ne pouvait pas s'échapper du sable à l'égout. J'ai obtenu l'accord d'un de vos collègues pour nettoyer le toit.*

*(**) Telenet Delanghe, Elisabethlaan 2 8400 Oostende, 059 70 13 98 info@delanghe.be
Abonnementnr: 890449791*

5. Reglement van interne orde (RIO)

Er wordt aan het RIO volgende punt toegevoegd:

Aandacht voor vuilnis, het huisvuil dient gedeponeed te worden in de gereglementeerde bruine zakken van de gemeente. Het dient op het gepaste tijdstip buiten gezet te worden door de bewoner/ eigenaar. In geen geval worden de zakken op de paliers of gemeenschappelijk ruimtes gedeponeed.

Indien het vuilnis niet tijdig buiten gezet kan worden zijn er gemeentelijke ondergrondse containers tegen ter uwe beschikking tegen betaling van €0.50/ zak van 30L.

Deze bevinden zich op:

- Arendlaan (nabij Zeedijk) (près de la digue)
- Arthur Meyneplein
- Hoek Franselaan met Golvenlaan (au coin de Franselaan et Golvenlaan)
- Edouard Otletplein
- Hoek Koninklijke Baan met Strandlaan (nabij Calidris)

Le point suivant doit être ajouté au ROI :

Les déchets doivent être déposés dans les sacs bruns réglementaires de la municipalité. Ils doivent être sortis à l'extérieur au moment opportun par le résident/propriétaire. En aucun cas les sacs ne seront déposés sur les paliers ou dans les parties communes.

Si les déchets ne peuvent pas être sortis à temps, des conteneurs souterrains municipaux sont à votre disposition au prix de 0,50 €/sac de 30 litres.

Ils se trouvent aux adresses ici dessus

6. Asbestattest: gemene delen

De vergadering gaat akkoord voor het opmaken van het asbestattest indien de andere Clos Fleuri (B en E) tegelijk opgemaakt worden. Met vraag om eventueel groepskorting te kunnen bekomen.

L'assemblée a accepté d'établir le certificat d'amiante si les autres Clos Fleuri (B et E) sont réalisés en même temps. Avec demande d'une éventuelle remise de groupe.

7. Dakdichting en isolatie

De werken worden unaniem toegewezen aan de Firma ATAB met specifiek aanvraag om de prijs vast te leggen. De vergadering bemerkt dat de werken zo snel mogelijk te dienen aan te vangen. Van zodra de aannemer aangeeft wanneer de werken starten, zal de syndicus de fondsoptvraging opvragen.

Les travaux sont attribués à l'unanimité à l'entreprise ATAB avec une demande spécifique pour fixer le prix. L'assemblée a noté que les travaux devraient commencer dès que possible. Dès que l'entrepreneur indiquera la date de début des travaux, le syndic demandera les fonds nécessaires.

8. Betondegradatie: voorstel gemeenschappelijke aanpak

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,B,F,G en Clos du printemps).

Indien akkoord van de andere gebouwen, is Clos Fleuri D 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 syndicats des autres blocs (Clos Fleuri A, B,F,G et Clos du printemps).

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

9. vuilnisophaling: algemene regels

Zie beslissing punt 5 RIO.

Voir décision du point 5 ROI

10. Parkeerplaatsen: definitie en plaatsen van beugels

Patrick Hauben zoekt uit hoe zes parkeerplaatsen voor de eigenaars van Clos Fleuri D afgebakend kunnen worden. Alsook zal Patrick kijken om parkeerbeugels te voorzien met hetzelfde slot. Alle eigenaars van Clos Fleuri D zullen een sleutel krijgen. De syndicus zal de eigenaar van garage7 in Clos Fleuri C verwittigen dat de in en uit rit niet meer zal mogelijk zijn via Clos Fleuri D.

Patrick Hauben va regarder comment délimiter six places de parking pour les propriétaires du Clos Fleuri D. De plus, Patrick va étudier la possibilité de fournir des supports de parking avec la même serrure. Tous les propriétaires de Clos Fleuri D recevront une clé.

Le syndic informera le propriétaire du garage 7 dans le Clos Fleuri C qu'il ne sera plus possible d'entrer et de sortir par le Clos Fleuri D.

11. Toegang parking: slot vervangen

Zie beslissing punt tien.

Voir décision point dix.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De achtermuur in baksteen ter hoogte van Clos Fleuri E, in de garage passage is beschadigd en is te herstellen.
- *Le mur arrière en briques au niveau du Clos Fleuri E, dans le passage du garage, est endommagé et devra être réparé.*

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 30/10/2023

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 29/01/2024

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



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

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