

12/11/2018

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars FOUR SEVEN, zeeravenlaan 4 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 10/11/2018 van 10h00 tot 11h30  
op locatie vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - Westende

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	383,00	6
	waren vertegenwoordigd	380,00	10
	waren afwezig	237,00	12
	totaal	1000,00	28

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Emiel Lens  
Stemopnemer : Mvr Jacqueline De Craecker  
Secretaris : Dhr Stijn de Kievith

### 2. Geldigheid van de vergadering

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

### 3. Verslag van de vergadering van 04/11/2017

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

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

Afrekening 11, over de periode 01/01/2017 - 31/12/2017, werd nog niet nagezien door Mevr Hunninck.  
De vergadering keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus indien mevr Hunninck na nazicht geen bemerkingen heeft.  
Rekeningcommissaris blijft Mevr Hunninck.

### 5. Garage 12 : achterstallige betalingen

De eigenaar van garage 12 is sinds 2013 in gebreke met het betalen van haar kostenafrekeningen (€ 777,85). Pogingen om de eigenares op te sporen brachten tot op heden geen resultaat. De zaak werd toevertrouwd aan Meester Lambert, maar die heeft nog niet gereageerd op ons verzoek. De vergadering is van mening dat langer wachten geen optie is. Advocaat Lambert zal schriftelijk worden verwittigd dat de VME geen beroep meer wil doen op zijn diensten en geen toekomstige kosten zal aanvaarden.

Er zal worden nagegaan welke piste interessanter is :

- de aanstelling van een andere advocaat, die een procedure zal inleiden bij het vredegerecht.
- het inschakelen van een incassobureau (dhr. Lens laat noteren dat hij zijn twijfels heeft bij deze optie).

### 6. Netheid vuilnislokaal en ophaling huisvuil

- In de zomer zou het huisvuil lokaal er niet netjes hebben bijgelegen. Er wordt aan alle eigenaars (en huurders) gevraagd de netheid te respecteren en o.m. glas en grof huisvuil er niet te deponeren.

- Twee eigenaars ontvingen van de Gemeente Middelkerke een (éénmalige waarschuwings-)brief. Hun gegevens waren terug gevonden in een doos papier en karton die zozeggd op een onregelmatig tijdstip werd buiten gezet. Vermoclean staat in voor de afhandeling van het afval en papier. Eventuele boetes, al dan niet terecht, zijn ter hunner laste en indien nodig door hen aan te vechten. Eigenaars kunnen hier geen verantwoordelijkheid voor dragen.

## 7. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Enkele eigenaars vragen of het mogelijk is om hun watermeterstand via foto door te mailen ipv de opname door de syndicus. Eigenaars die dit wensen dienen de syndicus te verwittigen en ten laatste voor 25/12 hun stand doorgeven.
- Punt "Diversen" op de dagorde werd verkeerd genummerd als 8.
- De vraag wordt gesteld of het opportuun zou zijn om als VME zonnepanelen te plaatsen. Vermoedelijk ligt het gemeenschappelijk verbruik echter te laag om rendabel te zijn. Een simulatie en kosten-baten analyse zal worden gemaakt.
- De volgende algemene vergadering gaat door op **9 november 2019, om 10h00**.
- Iedereen die niet aanwezig kan zijn vragen we nog eens uitdrukkelijk om een volmacht over te maken (deze vergadering was maar nipt in aantal). We herinneren aan de beslissing vergadering 4/11/2017 : Als de vergadering niet kan doorgaan door een gebrek aan aanwezigen, dan wordt een die eigenaars die niet aanwezig waren en zij die geen volmacht gaven gezamenlijk 500 Euro onkosten aangerekend.

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

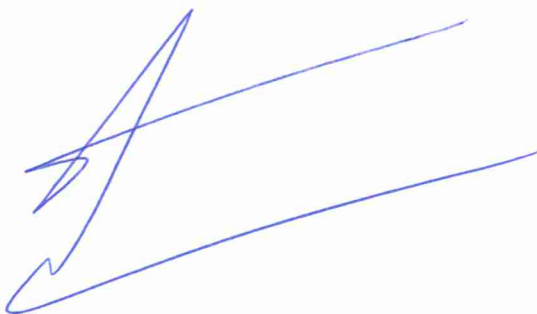
Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 12/12/2018

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 10/03/2019

voor de syndicus, Stijn de Kievith

### **Oproep aan de eigenaars van de gelijkvloerse garages : Graag opgave van de stand van de electriciteitsmeter in uw garagebox, uiterlijk tegen 25/12.**

De verf voor de ramen is van het type beits en van kleur : NCS S4000N of RAL 7004.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

12/11/2018

**Extrait du registre des assemblées de propriétaires****Association des Copropriétaires FOUR SEVEN, zeeravenlaan 4 à middelkerke**

donne rapport de l'assemblée générale de propriétaires  
qui a eu lieu samedi 10/11/2018 de 10h00 à 11h30  
à location vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - Westende

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
	présent	383,00	6
	représenté par procuration	380,00	10
	absent	237,00	12
	total	1000,00	28

**ordre du jour****1. Composition du bureau**

Président : M. Emiel Lens  
Comptage de voix : Mme Jacqueline De Craecker  
Secrétaire : M. Stijn de Kievith

**2. Validité de l'assemblée**

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

**3. Rapport de l'assemblée du 04/11/2017**

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 11, sur la période 01/01/2017 - 31/12/2017 ont n'été pas déjà vérifiés par Mme Hunninck.  
L'assemblée approuve les comptes et donne décharge au syndic, si Mme Hunninck n'a pas des remarques après examen.  
Commissaire aux comptes reste Mme Hunninck.

**5. Garage 12 : paiements en retard**

Le propriétaire du garage 12 n'a pas payé € 777,85 des contributions du syndic depuis 2013. Pour un garage, c'est une grosse somme. La ville de Mechelen (où sa dernière adresse connue) a déclaré qu'elle avait été retirée du registre de la population de son bureau.

L'affaire serait confiée à Maître Lambert, mais il n'a pas encore répondu à notre demande. La réunion est d'avis qu'attendre plus longtemps n'est pas une option.

Lambert sera informé par écrit que le VME ne voudra plus utiliser ses services et n'acceptera aucun coût futur.

Il sera vérifié quelle piste est la plus intéressante:

- la désignation d'un autre avocat, qui engagera une procédure devant le tribunal de paix.
- habiliter une agence de recouvrement. (m. Lens note qu'il a des doutes sur cette option).

**6. Les ordures**

- En été, le locale des déchets était sale. Tous les propriétaires (et locataires) doivent respecter les règles et ne pas déposer de verre ou de gros déchets.

- Deux propriétaires ont reçu une lettre de la municipalité de Middelkerke. Leurs données ont été retrouvées dans une boîte de papier et de carton, sortie à une heure irrégulière. Vermoclean est responsable du traitement des déchets et du papier. Toutes les amendes sont à leur charge. Les propriétaires ne peuvent pas prendre la responsabilité pour cela.

## 7. Divers - propositions des propriétaires / locataires

- Certains propriétaires demandent s'il est possible d'envoyer leur relevé de compteur d'eau par une photo au lieu de l'enregistrement par le syndic. Les propriétaires qui le souhaitent doivent en informer le syndic et envoyer leur photo avant le 25/12.
- La pointe "Divers" de l'ordre du jour doit être 7, pas 8.
- Placement des panneaux solaires : On peut supposer que la consommation commune est trop basse pour être rentable. Une simulation et une analyse coûts-avantages seront effectuées.
- La prochaine assemblée générale aura lieu le 9 novembre 2019 à 10h00.
- Nous rappelons la décision de la réunion du 4/11/2017: Si la réunion ne peut pas continuer en raison du manque de participants, ces propriétaires qui n'étaient pas présents et ceux qui n'ont pas donné une procuration sont facturés 500 EUR.

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 12/12/2018 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 10/03/2019 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Stijn de Kievith

**Appel aux propriétaires des garages du rez-de-chaussée: Envoyez votre relevé du compteur d'électricité dans votre garage avant le 25/12.**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned in the lower middle section of the page.