

15/11/2021

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 13/11/2021 van 10h00 tot 11h35
op locatie Hotel Middelpunt, Westendelaan 37, 8430 Middelkerke

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	549,00	12
	waren vertegenwoordigd	242,00	8
	waren afwezig	209,00	9
	totaal	1000,00	29

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Emile Lens
Stemopnemer : Mvr Jaklien De Craecker
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 09/11/2019

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

Noot. De op 14/11/2020 geplande vergadering heeft omwille van COVID beperkingen niet plaatsgevonden.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 14 (2020) werd nagezien door Marie-Anne Hunninck.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Rekeningcommissaris blijft Mvr Hunninck.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Het mandaat van dhr. Emiel Lens (0203) wordt unaniem verlengd.
Eigenaars die zich geroepen voelen tot de raad toe te treden worden verzocht zich melden bij de syndicus.

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.

7. EPC attest gemene delen

De syndicus zal een EPC attest gemene delen laten opmaken.

8. Reglement van interne orde (RIO)

De syndicus zal het RIO actualiseren.

Er zal worden aan toegevoegd :

- * Voertuigen dienen integraal in de garages te worden gestald en mogen niet uitsteken.
- * Bij het opladen van elektrische voertuigen, fietsen, ... zal bijzondere aandacht worden besteed aan het brand- en ontploffingsgevaar dat hiermee gepaard gaat.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Lift : Thyssenkrup verzoeken een sleutelkluisje te plaatsen zodat zij ten allen tijde toegang hebben tot de lift.
- * De daken zijn op te kuisen én de staat ervan is na te zien. Voor toegang tot 0401, de eigenaar contacteren.
- * De eigenaars (of huurders ?) van 0101 hebben afgelopen jaar herhaaldelijk voor overlast gezorgd :
 - de alleen gelaten hond jankt onafgebroken en blaft vanop het terras naar andere honden.
 - 's avonds laat en 's nachts thuiskomen en overdreven lawaai makenDe syndicus verduidelijkt dat bij overlast steeds de politie mag opgeroepen worden.
- * Soms staat het voertuig van gar -3 stalt niet volledig in de garage, maar steekt het uit. Dat hindert de toegankelijkheid van de andere garages.
- * Een condensafvoer is te plaatsen aan de airco van 0201 aan de achtergevel.
- * Melding van E. Lens :
 - De geul voor de garagepoort werd ontzand.
 - Haken om het rooster ervoor te lichten zijn bij 0201.
 - De werking van het rode knipperlicht aan de garagepoort is te controleren.
- * Stand van zaken steegje achter het gebouw : Het steegje is verkocht. De nieuwe eigenaars zoeken naar een voorstel tot verbetering van de wegenis.

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

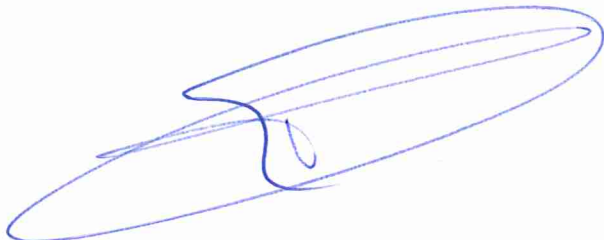
Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 15/12/2021

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 13/03/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

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.



15/11/2021

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

donne rapport de
qui a eu lieu
à location

l'assemblée générale de propriétaires
samedi 13/11/2021 de 10h00 à 11h35
Hotel Middelpunt, Westendelaan 37, 8430 Middelkerke

agenda

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
	présent	549,00	12
	représenté par procuration	242,00	8
	absent	209,00	9
	total	1000,00	29

1. Composition du bureau

Président : M. Emile Lens
Comptage de voix : Mme Jaklien De Craecker
Secrétaire : M. Frank Rouseré

2. Validité de l'assemblée

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

3. Rapport de l'assemblée du 09/11/2019

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

Note. La réunion prévue le 14/11/2020 n'a pas eu lieu en raison des restrictions liées au COVID.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

Le décompte 14 (2020) a été vérifié par Marie-Anne Hunninck.
L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne quitus au syndic et au commissaire aux comptes.
Le commissaire aux comptes reste Mme Hunninck.

5. Renouvellement du mandat du conseil de copropriété

Le mandat de M. Emiel Lens (0203) est prolongé à l'unanimité.
Les propriétaires qui se sentent appelés à rejoindre le conseil sont priés de se rapporter au gestionnaire immobilier.

6. Prolongation du mandat du syndic

L'assemblée renouvelle le mandat du syndic pour 3 ans.
Mandat au bureau de signer le contrat de syndic.

7. Attestation CPE parties communes

Le syndic fera établir un certificat EPC pour les parties communes.

8. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

Le syndic mettra à jour le RIO.

Il sera ajouté :

- * Les véhicules doivent être stockés intégralement dans les garages et ne doivent pas dépasser.
- * Lors de la recharge de véhicules électriques, vélos, ... une attention particulière sera portée aux risques d'incendie et d'explosion associés.

9. Divers - propositions des propriétaires / locataires

- * Ascenseur : Thyssenkrup demande de placer un coffre à clés afin qu'ils aient accès à l'ascenseur à tout moment.
- * Les toits peuvent être nettoyés et leur état peut être vérifié. Pour accéder au 0401, contactez le propriétaire.
- * Les propriétaires (ou locataires ?) du 0101 ont causé des nuisances à plusieurs reprises l'an dernier :
 - le chien laissé seul gémit en permanence et aboie sur les autres chiens depuis la terrasse.
 - rentrer à la maison tard le soir et la nuit et faire du bruit excessifLe syndic précise qu'en cas de nuisance, la police peut toujours être appelée.
- * Parfois, le véhicule de gar -3 n'est pas complètement dans le garage, mais ressort. Cela gêne l'accessibilité des autres garages.
- * Une évacuation des condensats peut être placée sur le climatiseur 0201 à l'arrière.
- * Notification de E. Lens :
 - La tranchée devant la porte du garage a été dessablée.
 - Les crochets pour soulever la grille devant elle sont au 0201.
 - Le fonctionnement du clignotant rouge de la porte de garage peut être contrôlé.
- * Statut de l'allée derrière l'immeuble : L'allée a été vendue. Les nouveaux propriétaires sont à la recherche d'une proposition pour améliorer la route.

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 15/12/2021 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 13/03/2022 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Frank Rouseré

La traduction de ce rapport a été fait par Google Translate.

