

14/07/2023

Vereniging van Mede Eigenaars KITO, zeedijk 323 te middelkerke

nodigt u vriendelijk uit op
die zal plaats hebben op
op locatie

een bijzondere eigenaarsvergadering
zaterdag 29/07/2023 om 10h00 (einde voorzien 10h45)
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde**1. Samenstelling bureau**

Aanstelling van de voorzitter en de stemopnemer. De syndicus is secretaris.

2. Geldigheid van de vergadering

Vergadering is geldig als meer dan de helft van de eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is én indien zij minstens de helft van de aandelen bezitten.

Indien niet de helft van het aantal eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is, dan beraadslaagt de vergadering toch geldig indien de aanwezigen en vertegenwoordigden samen meer dan 75% van de aandelen bezitten.

3. Verzoek van de eigenaars van 0001 tot wegname van de balustrade kant zee

De eigenaar van 0001 heeft, om praktische redenen, de balustrade aan het balkon van de woonkamer weggenomen.

De basisakte, afd 3, art 7.1 vermeldt letterlijk : "*gemeenschappelijke zaken in onverdeeldheid tussen alle mede-eigenaars die ook daar alle mede-eigenaars worden gebruikt ... de ruwbouw vna de terrassen hun borstweringen, hun leuningen, ...*

Omdat de balustrades bij de gemene delen behoren komt het bijgevolg de eigenaarsvergadering toe om hierover een beslissing te nemen.

De wet (art 3.88 §1.1b) zegt dat bij meerderheid van twee derde wordt beslist over "*alle werken betreffende de gemeenschappelijke gedeelten*".

Anderzijds zegt art 3.88 §1.2e dat bij meerderheid van vier vijfde niet worden beslist over "*alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen, hierbij begrepen de wijziging van zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemeenschappelijke delen*".

Afhankelijk van het uitgangspunt kan het ene, dan wel het andere artikel van toepassing zijn.

Bespreking gevolgd door beslissingen :

1. Beslissing welke meerderheid van toepassing is.
2. Beslissing of de verzoekende eigenaars het recht krijgen de balustrade aan hun eigen terras weg te nemen en zo ja aan welke voorwaarden.

4. Diversen

Indien U de vergadering niet kan bijwonen, laat U dan vertegenwoordigen door een mede-eigenaar of een persoon van uw keuze. Een model van volmacht vindt U in bijlage.

Hoogachtend, voor de syndicus,

Frank

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