

13/05/2017

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars LES FAUCONS, zeedijk 307 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 13/05/2017 van 10h00 tot 11h30
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum

Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig	635.00	13
waren vertegenwoordigd	131.00	2
waren afwezig	234.00	5
totaal	1000.00	20

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Filip De Lombaerde
Stemopnemer : Dhr Frederic Merckx
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 14/05/2016

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd, behalve herstel van de gebroken vloertegel in de lift. De syndicus zal een tegel zoeken en Jean-Luc Potvin zal deze plaatsen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 8 en 9 (1/4/16-31/3/17) werden nagezien door Frederic Merckx. Een verslag van de controle is beschikbaar. Opvallende kosten zijn :

- herstel 1 deurecilinder inkom en bestelling van 2 reservecilinders (Litto 580 Euro)
- bestelling van 2 reservecilinders voor de garagepoorten (Litto kort 360 Euro).

Het sleutelcontact van de rechterpoort was defect.

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

Rekeningcommissaris blijft Frederic Merckx.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot (2020).

6. De staat van de toegangsweg tot het gebouw achteraan.

Het steegje is in een erbarmelijke staat. Dit bemoeilijkt een vlotte in- en uitrit naar en van de kelderverdieping. De permanente aanwezigheid van een grote regenwaterplas naast de garagepoort heeft tot gevolg dat er bij regen ook steeds water het complex binnensijpelt en dat de afvoeren verzanden.

Advokatenkantoor LDR uit Gent is aangezocht om uit te zoeken welke rechten VME les Faucons zou kunnen laten gelden op deze uitweg en dit ten aanzien van de eigenaar ervan. De vergadering mandateert de syndicus daartoe.

Als zou blijken dat er rechten zouden kunnen afgedwongen worden en dat dit bvb via de rechtbank dient te geschieden, dan zal ofwel de volgende eigenaarsvergadering daarover beslissingen nemen, ofwel zal de syndicus daartoe een bijzondere vergadering samenroepen.

7. Zandroos: rookuitwaseming.

De verbrandingsgassen van de stookplaats van de Zandroos veroorzaken hinder in de slaapkamers van Les Faucons. Vermoed wordt dat de appartementen in het gebouw Zandroos zelf ook geurhinder ondervinden. De syndicus zal Agem nogmaals verzoeken om de uitlaat ipv vertikaal naar boven horizontaal en achterwaarts te willen richten.

8. Oprichten reservefonds.

De vergadering beslist unaniem om een reservefonds op richten en daarin jaarlijks 5.000 Euro te sparen. De syndicus zal in elke semesterafrekening (31/3 en 30/9) een bijdrage van 2.500 Euro opnemen.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De rechtergaragepoort blijft bij een specifieke zonnestand open staan. Omdraaiing van de sensoren werkt kennelijk niet. Jean-Luc Potvin zal een oplossing zoeken. Hoogstwaarschijnlijk zal een afschermplaatje soelaas geven.

* Alle eigenaars, bewoners en huurders worden verzocht om het vuilnislokaal op een behoorlijke wijze te gebruiken :

- PMD in de blauwe zakken
- papier en karton op een afzonderlijke stapel
- restafval in bruine zakken, sekventieel vullend en vloeistof houdend afval vermijnd of extra verpakken
- glas zelf naar de glasbollen op straat brengen.
- grof afval meenemen naar huis of naar het containerpark brengen. NIET in de kelder achterlaten.

* De eigenaar van flat 0001 vraagt **toestemming** om in de komende maand augustus in het gelijkvloerse **garagegedeelte een scootmobiel te plaatsen**. Dit verzoek inwilligen ligt op enkele punten moeilijk :

- > elke m2 van de manoeuvreerruimte moet beschikbaar zijn om auto's toe te laten in en uit te rijden.
- > dergelijke toelating creëert onmiskenbaar een precedent voor de toekomst
- > dit zal inhouden dat in de toekomst ook fietsen en dergelijke in de parkeerruimte zullen worden gezet

Na overleg wordt dan ook beslist om dit verzoek niet in te willigen.

* Het **voegwerk op de achterterrassen** werd in het verleden al op diverse plaatsen hersteld, dit naar aanleiding van zetting van het metselwerk. Vooral op die herstelde plaatsen brokkelt het voegwerk opnieuw uit. Herstel wordt verzocht.

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 13/06/2017

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 13/09/2017

voor de syndicus, Frank Roussé

i.o. B. Dancville

Raad van mede-eigendom :

- Dhr Filip de Lombaerde (apt 0101) - filip.delombaerde@skynet.be
- Mvr Bernadette Préal (apt 0202) - bernadette.preal@skynet.be
- Dhr Dominique Ronse (apt 0501) - domi.ronse@skynet.be
- Dhr Philip van Eeckhoute (apt 0601) - philip.van.eeckhoute@telenet.be