

12/09/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen
Vereniging van Mede Eigenaars MATAHARI, k. ridderdijk 57/58 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 12/09/2020 van 14h00 tot 15h40
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	660.00	12
	waren vertegenwoordigd	99.00	2
	waren afwezig	241.00	5
	totaal	1000.00	19

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Jan Couvreur
 Stemopnemer : Dhr Patrick Van Lijsebetten
 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 14/09/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 37 en 38, (over de periode 01/07/2019 tot 30/06/2020) werden nagezien door Dhr. Leenen en Dhr. Van Lijsebetten.

De vergadering heeft geen bemerkings, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
 Rekeningcommissarissen blijven Dhr. Leenen en Dhr. Van Lijsebetten.

Ter info. Het boekjaar loopt van 1/7 tot 30/6 (oneven en even afrekening).
 Een kostenoverzicht van de laatste 5 boekjaren wordt toegevoegd aan dit verslag.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De raad van mede-eigendom bestaat uit één eigenaar : Dirk Descheemaecker (0601).
 Een uitbreiding is wenselijk. Jean-Pierre Verhelle (0502) en vaste bewoner is mogelijk kandidaat.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot 2023.

7. Aanpassen Inkomhal

De toegang tot het gebouw wordt bemoeilijkt door de combinatie brievenbussen / inkomdeur.

Een voorstel is op te maken om :

- een nieuw brievenbusensemble te monteren op de tegenovergestelde muur.
- het bellenpaneel te behouden.
- eventueel de tweede deur aan te passen of te vervangen met als doel de doorgang meer "recht door" te krijgen.
- het openen van de eerste inkomdeur makkelijker te maken. Nu is er teveel kracht benodigd en de aanwezigheid van treden ervoor bemoeilijkt dit nog extra. Een mogelijke oplossing is de plaatsing van een elektrische deurpomp.

- De 3de deur voorzien van magneet zodat deze (tijdelijk) open kan blijven indien nodig.

Voorstellen zullen worden overgemaakt aan de eigenaars, waarna de eigenaarsop afstand kunnen beslissen.

8. Waterinfiltratie slaapkamer(s) 0802

Bij wijze van test kan een trespa plaat van circa 50cm hoog geplaatst worden tegenaan de muur over de spouwverluchting teneinde te vermijden dat er water in de spouwgangen wordt geblazen.

Verder dient de staat van het soepel voegwerk (ook de ramen) zeer regelmatig te worden nagezien.

9. Palierverschikting vernieuwen naar verlichting met bewegingssensor

De bestaande verlichting brandt permanent en verbruikt zo'n €29 per jaar per palier. Een nieuwe verlichting kost €3300. Na overleg beslist de vergadering niet te vernieuwen en de bestaande toestand te behouden.

In de kelder zullen de TL's worden vervangen door LED TL-lampen.

10. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen specifieke aanpassingen te gebeuren aan het reglement, behalve het feit dat toegang tot het containerpark niet meer kan met een attest van de syndicus maar middels een badge te verkrijgen op middelkerke.be.

11. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

- Appartementsnummers gelijkvloers is foutief gekend bij de gemeente.
- Rookmelders en pictogrammen zullen in de gemeenschappelijke delen voorzien worden.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Het dak controleren op eventuele aanwezigheid van meeuwen en kauwen.
- De lift maakt een piepend geluid, mogelijks zijn de rollagers te smeren.

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 12/10/2020

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 12/01/2021

voor de syndicus, Charissa Delys


www.laplage.be/syndic/matahari

	periode van tot	01/07/2015 30/06/2016	01/07/2016 30/06/2017	01/07/2017 30/06/2018	01/07/2018 30/06/2019	01/07/2019 30/06/2020	01/07/2015 30/06/2020	jaar- gemiddelde
balansrekeningen								
100000	werkingfonds fonds de roulement	0.00	0.00	1900.00	0.00	0.00	1900.00	380.00
102000	afrondingen arrondissements	0.07	0.20	0.19	0.19	0.44	1.09	0.22
103000	verwijlintresten intérêt arriérés	19.01	0.00	0.00	0.00	10.18	29.19	5.84
106000	intresten werkingfonds intérêts fonds roulement	7.45	0.50	0.00	0.00	0.00	7.95	1.59
151000	reservefonds fonds de réserve	4169.35	4178.50	3601.04	2142.88	5000.00	19091.77	3818.35
161000	intresten reservefonds int.s.l. fonds de réserve	50.41	31.49	13.62	0.00	0.00	95.52	19.10
191000	exploitatie koud water exploitation eau froide	532.33	-617.10	66.59	255.01	-394.84	-158.01	-31.60
205000	Profiel afvoergoot afgew. schadegeval	0.00	1176.02	-1176.02	0.00	0.00	0.00	0.00
206000	0702, boiler lek 0702, boiler lek	0.00	0.00	0.00	0.00	604.07	604.07	120.81
400000	eigenaars propriétaires	171.79	-1345.11	-2088.66	1614.21	1955.74	307.97	61.59
440000	leveranciers fournisseurs	12.78	51.33	-38.71	9.05	2.33	36.78	7.36
501000	zichtrekening compte à vue	-1214.29	734.16	-663.39	121.54	-2177.92	-3199.90	-639.98
502000	sparboekje compte d'épargne	2970.86	0.00	0.00	0.00	0.00	2970.86	594.17
503000	reservefondsenrekening compte de réserve	-6719.76	-4209.99	-1614.66	-4142.88	-5000.00	-21687.29	-4337.46
		0.00	0.00	0.00	0.00	-0.00	0.00	

positief getal = creditgroei
negatief getal = debetgroei

chiffre positif = croissance du crédit
chiffre négatif = croissance du débit

Exploitiatierekeningen

600000	private kost frais à titre privé	-219.01	0.00	-121.09	-381.75	-47.18	-769.03	-153.81
601000	verzekering assurance	-116.34	-116.34	-117.60	-119.96	-121.91	-592.15	-118.43
601001	verzekering brand assurance incendie	-2188.17	-2215.79	-2048.09	-2375.53	-2203.04	-11030.62	-2206.12
601005	verzekering diversen assurance	0.00	0.00	0.00	-129.99	-129.99	-259.98	-52.00
602001	electriciteit algemeen électricité commun	-1503.46	-1068.91	-582.27	-2000.70	-1706.13	-6861.47	-1372.29
603001	reiniging nettoyage	-3084.86	-3346.90	-3217.14	-3257.48	-3235.94	-16142.32	-3228.46
604001	lift onderhoudscontract contrat entret. ascenseur	-1810.43	-1821.65	-1261.40	-1296.21	-1316.30	-7505.99	-1501.20
604002	lift onderhoud en herstel entr. et répar. ascenseur	0.00	0.00	-2890.95	0.00	0.00	-2890.95	-578.19
604003	lift - telefoon tél. ascenseur	-213.16	-219.92	-222.33	-496.49	-124.87	-1276.77	-255.35
604004	lift technische controle contrôle techn. ascenseur	-219.89	-223.18	-455.34	-240.89	-257.91	-1397.21	-279.44
605001	syndicus - loon rémunération syndic	-3578.46	-3646.86	-3723.24	-3808.74	-3921.60	-18678.90	-3735.78
605002	syndicus - administratie syndic - administration	-250.80	-250.80	-250.80	-250.80	-250.80	-1254.00	-250.80
605003	syndicus - buitencontract syndic - prest. extracon.	0.00	0.00	0.00	0.00	-150.00	-150.00	-30.00
606001	water eau	-3040.80	-4505.35	-4059.37	-3843.83	-3995.22	-19444.57	-3888.91
606003	zout verzachter sel adoucisseur	-108.27	-219.62	-280.48	-232.32	-239.22	-1079.91	-215.98
608000	bankkosten frais bancaires	0.00	-80.85	-103.80	-106.80	-138.20	-429.65	-85.93

	periode van	01/07/2015	01/07/2016	01/07/2017	01/07/2018	01/07/2019	01/07/2015	jaar- gemiddelde
	tot	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2020	
609000 machines en uitrusting machines et équipement		0.00	0.00	0.00	-50.88	0.00	-50.88	-10.18
609001 verlichting éclairage		-755.18	-457.51	-1068.76	-44.80	-47.30	-2373.55	-474.71
609003 videofoon viéophone		0.00	0.00	0.00	0.00	-112.36	-112.36	-22.47
609005 waterverzachter adoucisseur d'eau		0.00	-207.76	-159.00	-159.00	-164.30	-690.06	-138.01
609006 hydrofoorgroep groupe hydrophore		0.00	-300.51	0.00	0.00	0.00	-300.51	-60.10
610000 gemene delen - intern parties communes - intern		-63.08	-198.17	-64.22	-63.60	-439.67	-828.74	-165.75
611000 gevels en daken façades et toitures		-233.33	-486.54	0.00	-2187.24	0.00	-2907.11	-581.42
612001 brandhaspels dévidoirs		-356.95	0.00	0.00	0.00	0.00	-356.95	-71.39
612002 brandblussers extincteurs		-658.45	-194.21	-194.21	0.00	-187.66	-1234.53	-246.91
614000 algemene vergadering réunion générale		-156.40	-103.40	-138.90	-124.90	-142.90	-666.50	-133.30
620000 diverse kosten frais divers		-30.25	-85.50	0.00	-275.28	-5.40	-396.43	-79.29
660000 bijdrage aan reservefonds contribution fonds rés.		-5000.00	-5000.00	-5000.00	-5000.00	-5000.00	-25000.00	-5000.00
661000 bijdrage werkingsfonds contribution fonds roul.		0.00	0.00	-1900.00	0.00	0.00	-1900.00	-380.00
670000 kostenoverdracht transfert des frais		-1212.80	-2682.97	-2081.18	-1925.99	-2033.38	-9936.32	-1987.26
700000 afrekening décompte		24800.09	27432.74	28874.41	24621.65	25971.28	131700.17	26340.03
730000 schadegeval sinistre		0.00	0.00	0.00	894.41	0.00	894.41	178.88
760000 bijdrage van W/R-fonds contribution fonds R/R		0.00	0.00	1065.76	2857.12	0.00	3922.88	784.58
		-0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

positief getal = opbrengst
negatief getal = kost

chiffre positif = revenu
chiffre négatif = frais

algemene som der rekeningen	-0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
-----------------------------	-------	------	------	------	------	------	------	--