

25/01/2025

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars PRINCESS, distellaan 29 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 25/01/2025 van 10h00 tot 11h20
 op locatie Villa Marie Joseph, Henri Jasparlaan 150 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		552.00	6
waren vertegenwoordigd		67.00	1
waren afwezig		381.00	5
totaal		1000.00	12

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Sibylle Mattijs
 Stemopnemer : Mvr Kathleen Van Damme
 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 27/01/2024

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

Wel één correctie op punt 11 : Het is niet de inkomdeur van het gebouw die vuil is maar de (binnen)deur van de slagerij die beschadigd is. Verzoek om het deurblad te beschermen met een (aluminium) plaat.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 6 en 7 (2024) zullen nog door de commissaris ,Conny Capelle (0501) worden nagezien.

De vergadering heeft twee opmerkingen:

- In Juli 2024 heeft een interventie plaatsgevonden van slotenmaker Depoorter voor een gebroken sleutel in de inkomdeur. Wie heeft de interventie aangevraagd? Te verduidelijken in het verslag. (*)
- De openstaande rekening van 0303 en de beenhouwerij zijn nauwlettend op te volgen.

Onder voorbehoud van bemerkingen vanwege de rekeningcommissaris, keurt de vergadering de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft Mvr Conny Capelle.

() De interventie gebeurde op 05/07/2024 na sluiting van het syndicuskantoor. De interventie werd rechtstreeks door Stijn Ryckeboer aangevraagd aan de slotenmaker. Wie's sleutel afgebroken was in het cilinder van de inkomdeur van het gebouw is onbekend.*

5. Verlenging mandaat syndicus

De 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.

6. Reglement van interne orde (RIO)

De vergadering geeft de syndicus toelating om tijdelijk geld van het reservefonds te gebruiken bij een tijdelijk tekort op de zichtrekening.

7. Gebouwonderhoud: ongevallenverzekering

De actuele brandpolis is onderschreven bij IBIS verzekeringen. De laatste jaarpremie bedraagt 2.109 euro. De vervaldag is 24/3/25. IBIS verzekeringen biedt geen ongevallendeckking aan.

AG verzekeringen biedt wel een ongevallendeckking aan, maar enkel als het ook de brandverzekering heeft. AG heeft derhalve een voorstel overgemaakt voor een :

- * brandverzekering : de premie is jaarlijks 1.631 euro
- * ongevallenverzekering : premie jaarlijks 157 euro
- * burgerlijke aansprakelijkheid VME : jaarpremie 110 euro

De vergadering beslist unaniem om de verzekeringen bij AG te onderschrijven.

De syndicus is er de makelaar van.

8. Deurpompen plaatsen

Eddy Heekhout (0402) zal deurpompen plaatsen daar waar die nodig zijn tussen de trapzaal en de paliers.

De kosten zijn gemeenschappelijk.

9. Verlichting paliers: een stand van zaken

ML-Projects zal in Februari de bestaande palierverlichting vervangen door autonome verlichtingsarmaturen. Die zijn radargestuurd.

De verlichting in de trapzaal wordt niet veranderd.

10. Algemene netheid gebouw

Dit is een privatieve aangelegenheid.

Het is zeer moeilijk om de ramen van de slaapkamers van de type-02 appartementen te poetsen.

Een poetsbedrijf is wenselijk maar die zijn maar geïnteresseerd als ze meerdere appartementen kunnen uitvoeren.

De syndicus zal Degreef-cleaning in contact brengen met Katleen en Eddy Heekhout-Van Damme (0402) zodat zij onder elkaar en met de eigenaars van 0102, 0202 en 0302 kunnen afspreken.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De drukknop minuterie in de trapzaal op de tweede verdieping werkt niet.

* Het achterterras van 0303 is zeer vuil door duiven !

* Te agenderen op de vergadering van 2026 : verhoging van de bijdrages aan het reservefonds (*)

* Er is een probleem met duiven achteraan het gebouw. Hoe op te lossen ?

(*) Het reservefonds bevat momenteel 5.000 euro. Een ideaal reservefonds zou 2 à 3% van de verzekerde waarde van het gebouw moeten zijn. Dit is 40.000 à 60.000 euro.

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

Dit verslag is een meer leesbare en beter gedocumenteerde versie van de op de vergadering neergeschreven notulen. Die notulen dragen de door de wet vereiste handtekeningen. Bij discussie over de inhoud primeren de notulen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 25/02/2025

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 25/05/2025

voor de syndicus, Frank Rouseré i. o. v.



Informatie over deze en eerdere vergaderingen staat gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/princess.

