

30/10/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars SUN SHINE, zeedijk 335 te middelkerke**

geeft verslag van de	algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op	zaterdag 28/10/2023 van 14h00 tot 15h40
op locatie	resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	6592.00	8
	waren vertegenwoordigd	2402.00	4
	waren afwezig	1006.00	1
	totaal	10000.00	13

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Lieven Veeckman
 Stemopnemer : Dhr Patrick Van Roosbroeck
 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 22/10/2022

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

Uitvoering van de beslissingen :

De houten inkomdeur dient nog geschilderd te worden en op de eerste inkomdeur moet nog een nieuwe deurpomp worden gemonteerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 88 en 89 (7/22-6/23) werden nagezien door Patrick Van Roosbroeck.

1 opmerking : In maart werd aan DeLift een voorschot betaald van 1.061 euro voor vervanging van het knoppenpaneel in de lift. Op vandaag is dat knoppenpaneel nog niet vervangen. (*)

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed (onder voorbehoud van de liftfactuur) en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft Dhr Van Roosbroeck.

(*) *De reden van deze opdracht is een opmerking in het keuringsverslag dat vermeldt dat de knop van de gelijkvloerse verdieping niet meer leesbaar is.*

5a. Raad van mede-eigendom

Met goedkeuring van de vergadering wordt dit punt aan de agenda toegevoegd.

Er is in dit gebouw geen (verkozen) raad van mede-eigendom. Er is zelfs nog nooit beslist om er één op te richten.

De vergadering beslist als volgt :

- Met unanimitéit wordt een raad van mede-eigendom opgericht.
- Er worden onmiddellijk 2 leden aangesteld : Lieven Veeckman en Patrick Van Roosbroeck.

5b. 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.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen.

Nogmaals worden eigenaars die verhuren verzocht om een uittreksel van dit reglement aan hun huurders over te maken.

7. Analyse van het gebouw

De (nieuw gekozen) raad ziet geen voordelen in dergelijk onderzoeksrapport.

De vergadering volgt unaniem hun standpunt.

8. Achterterrassen: Roestvlekken

De plafonddhommel van 0302 vertoont een roestvlek. De eigenaar zal dit schilderen. De verf is beschikbaar in het elektriciteitslokaal.

9. Inkomdeuren

De eigenaars van 0602 verzoeken (nogmaals) om een meer algemene verfraaiing van inkom en liftkooi.

Na een eindeloze discussie over voor- en tegenstanders stelt de syndicus voor om VPS bouwmanagement te vragen om een ontwerp/voorstel van vernieuwing te maken. Dergelijk ontwerp kan maximaal 2.000 euro kosten. Het heeft als resultaat dat uit een set van voorstellen gekozen kan worden wat nuttig en wenselijk is.

Er volgt een stemming :

- stemmen ja : 3 eigenaars met 2362 aandelen (27%)

- stemmen neen : 8 eigenaars met 6403 aandelen (73%) (De Pauw, Robbrecht, Schepens, Thibaut, Van Looveren, Van Roosbroeck, Van Caeyzeele, Vansina)

- onthouden zich : 1 eigenaar (Forrier)

Besluit : geen ontwerp laten opmaken.

Deman zal een schrijnwerker vragen een voorstel voor vernieuwing van de brievenbussen.

Verder zal de syndicus de tweede inkomdeur, de deur van het elektriciteitslokaal de deur naar de bergingen te laten schilderen. Kleur RAL 9010.

10. Deur naar garages: hermetisch afsluiten

Intussen opgelost.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De eerste inkomdeur slaat dicht. De pomp kan niet meer geregeld worden, de pomp zal vernieuwd worden.

- Een EPC gemene delen is nog op te maken.

- De eigenaar van 0502 meldt afbrokkeling van stukjes gevel boven het linteel van het slaapkamerraam. De raad onderzoekt.

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 30/11/2023

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 28/02/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

Aanvullende informatie over deze en eerdere vergaderingen op www.laplage.be/syndic/sunshine.

