

03/10/2013

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars TER STREEP, ter streep te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 29/09/2013 van 10h30 tot 13h30
op locatie Hacienda, camping Westende, Westendelaan - Westende dorp

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	24,00	23
	waren vertegenwoordigd	15,00	15
	waren afwezig	36,00	36
	totaal	75,00	74

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Chris de Becker
Stemopnemer : Mvr Marijke Vercruysse
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 30/09/2012

Conformiteit van het verslag : geen bemerkingen, alle genomen beslissingen werden op een correcte manier in het verslag opgenomen.
Uitvoering van de beslissingen : alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

De rekeningen boekjaar 1/9/12-31/8/13, afrekening 19 werd nagezien door Dhr Hugo de Muer.

* Hij merkt op dat de facturen van het tuinonderhoud van afgelopen jaar evenals deze van de riolingsvernieuwing ontbreken in de boekhouding. De syndicus antwoordt dat deze facturen nog dienen ontvangen te worden. Om de afrekening toch te kunnen opmaken kreeg hij van aannemer Ghyssebrecht de (factuur)bedragen per telefoon.

* De procedurekosten in de zaak Van Impe (2.108 Euro) worden als gemeenschappelijke kosten beschouwd. De vraag rijst of voor deze kosten niet beter een rechtsbijstandsverzekering is af te sluiten.
Dit is verder te onderzoeken.

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

Rekeningcontoleurs voor lopend boekjaar : Dhr Hugo de Muer en/of Josef Van Impe.

De eigenaars met sinds lang openstaande rekeningen dienen aangemaand te worden hun schulden te voldoen !!

5. De zaak van Impe (riolering tss 45 en 33)

Herneming van punt 8 van de vergadering van 30/9/2012.

In vonnis van 25/10/2012 beval de vrederechter om twee keer per jaar de riolering tussen de huizen 33 en 45 door te spuiten, evenals beide sceptische putten te ledigen.

Volgens mede-eigenaar Van Impe zijn er immers meerdere huizen (tussen 33 en 45) die kampen met afwateringsproblemen via het riool.

Bij navraag onder de eigenaars van de huizen 33 tot 45 blijkt niemand, behalve huis 38, enig probleem met de riolering te hebben.

Dhr Van Impe, evenals andere eigenaars geven hun kijk op de materie.

Na overleg beslist vergadering om de bestaande situatie in kaart te (laten) brengen : de plaats van de rioleringen bepalen, controleputten in kaart brengen, waar ze naartoe lopen,...

6. Rioleringen : vernieuwing gedeelte tussen 73 en 67

Dit nieuwe stuk riolering is van het bestaande rioolstelsel afgekoppeld en rechtstreeks naar de straatriolering in het jagerspad afgeleid.

De werken werden uitgevoerd door Bart Ghyssebrecht en duurder (spijtig genoeg) meerdere maanden.

De kostprijs bedroeg 12.037 Euro.

7. Rioleringen : probleem gedeelte tussen 57 en 53

Op vergadering van 30/9/2012 werd beslist om ook dit stuk te vernieuwen.

Door de 'eeuwigdurende' vernieuwing van het gedeelte 73-67 is dit niet uitgevoerd.

Intussen is door een ontstoppingsdienst een controle met camera uitgevoerd en blijkt deze riolering nergens enig probleem met de afloop te hebben.

Een vernieuwing van dit stuk is daarmee (tijdelijk) van de baan.

8. Riolering aan huis 1

De eigenaar van huis 1 meldde regelmatig het riool te moeten ontstoppen. De ontstoppingsdienst gaf te kennen dat dit een gemeen probleem betreft.

Evenwel stellen we vast dat de riolering van het ganse park voorbij huis 1 naar de straatriool loopt.

Een gemeen probleem zou betekenen dat andere huizen ook overlast moeten hebben.

Betrokken eigenaar (de Schrijver) meldt dat dit probleem zich sinds 2 jaar niet meer heeft voorgedaan.

Voorlopig dient hiervoor niets speciaals ondernomen te worden.

9. Esthetiek van het park

De eigenaar van bungalow 51 heeft zijn aanvraag ingetrokken.

Huizen 62 en 65 stellen te koop maar hebben de extra ingebruikname van tuin nog niet ongedaan gemaakt. Daartoe werd immers beslist op de vergadering van 25/9/2011.

Huis 52 'zou' teveel tuin ingepalmd hebben.

10. Tuin : heraanleg

* Op de vergadering van 30/9/2012 is voorgesteld om de tuin te hervormen.

Enkele eigenaars formuleerden opmerkingen.

Sindsdien ligt dit dossier stil.

Hoewel een meerderheid van de eigenaars te kennen geeft niet veel te zien in het plan dat werd opgesteld is de meerderheid er toch van overtuigd dat aan de bestaande toestand iets veranderd dient te worden. In de tuin staan teveel oude bomen, teveel onkruid, bomen op een verkeerde plaats, ...

De syndicus stelt voor om een werkgroep te vormen die het voorliggende plan toetst aan de bestaande toestand, met individuele opmerkingen rekening houdt en een beter voorstel formuleert.

Volgende eigenaars vormen de groep : de Schrijver (1), Gevaert (37), de Graeve (53), Haemers (55) en de Becker (48).

De syndicus zal elk van hen het plan en de opmerkingen die hij kreeg doorgeven.

11. Basisakte : aanpassing

Onder voorbehoud van fouten die uit een nacontrole kunnen blijken aanvaardt de vergadering de voorliggende tekst.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Waterverbruik : De laatste controle van de meters dateert van 1999. De syndicus zal op volgende vergadering een plan voorleggen om een nieuwe algemene controle van de watermeters te organiseren.
Eén eigenaar deed alvast een opmerkelijk voorstel : dat elke eigenaar een duidelijk foto maakt van zijn watermeter en deze aan de syndicus overmaakt.

Dossier wonen : Hoewel Ter Streep in een woonzone is gelegen, krijgt de bouw- en verkavelingsvergunning (die stipuleert dat Ter Streep een week-endverblijfspark is) de bovenhand. Dus is vaste bewoning er niet toegestaan. Een verkavelingswijzigingsaanvraag kan dat veranderen. Echter heeft het schepencollege het laatste woord en daar is te horen dat geen enkele schepen voorstander is van een wijziging van de verkavelingsvoorwaarden....

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 03/11/2013

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 29/01/2014

voor de syndicus, Frank Rouseré

0.0.
