

26/09/2022

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 25/09/2022 van 09h30 tot 11h30
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	40.00	40
	waren vertegenwoordigd	18.00	18
	waren afwezig	17.00	16
	totaal	75.00	74

1. Samenstelling bureau

Voorzitter: Mvr Rosa Van Schepdael
Stemopnemer: Mvr Leen Van Lil
Secretaris: Dhr Franck 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 26/09/2021

Er werden op de inhoud van het verslag 2 opmerkingen geformuleerd :

- * een bordje "Privaat domein" aan de ingang van het park plaatsen.
- * Er werd gevraagd of het niet mogelijk is dagorde en verslag ook in het Frans te verkrijgen. Dit ligt wat moeilijk omdat vertalen teveel werk vereist. www.deepl.com biedt hulp.

Met betrekking tot de uitvoering van de belissingen :

De verzakking aan de riolering ter hoogte van huis 30 zal hersteld worden door firma Dejaegher uit Gistel. Wanneer de uitvoering is voorzien is nog niet geweten (*).

(*) *Na telefonisch contact zullen de werken in oktober worden uitgevoerd.*

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 28 (1/9/2021-31/8/2022) werd nagezien door Jef Van Impe en Jenny Baeyens.

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

Rekeningcommissaris blijft een college van commissarissen Jef Van Impe en Jenny Baeyens.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Eddy Sterckx deelt mee dat de raad (met medewerking van de syndicus) afgelopen jaar, tegen zijn advies in, haar boekje is te buiten gegaan door de vernieuwing van de beide toegangen toe te wijzen aan een veel duurdere prijs dan deze die op de vergadering van 2021 was meegedeeld.

Na stemming vormen de volgende eigenaars de raad :

Rosa van Schepdael (60) met 45 stemmen, Leen Van Lil (64) met 43 stemmen, Marc Bollaerts (42) met 42 stemmen en Claus Langens (22) met 45 stemmen.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Eén (tijdelijke) aanpassing is te noteren :

Omdat de vergaderzaal eind september 2023 niet beschikbaar zal zijn wordt de datum voor de vergadering van 2023 éénmalig vastgelegd op zondag 3/9/2023.

7. Verzakkingen hoofdtoegangen Rozenpad & Jagerspad

Eind augustus werden de beide toegangen heraangelegd door aannemer Schoonvaere.

De uiteindelijke prijs bedroeg 21.784 euro.

Aan de kant van het jagerspad geschiedt de regenwaterafvoer via een infiltratieput. Omdat het grondwaterniveau vrij hoog blijkt te zijn zou het wel eens kunnen dat die onvoldoende capaciteit heeft.

In dit geval zou de aanleg van een wadi een oplossing kunnen bieden.

Aan de kant van het rozenpad is de afvoergoot aangesloten op een verzamelput put die verborgen zat en nu toegankelijk is gemaakt.

In A28 is 10.000 euro opgenomen.

De vergadering beslist via stemming om het saldo (11.784 euro) ten laste te nemen van het reservefonds :

* stemmen voor : 56 eigenaars met 56 aandelen (100%)

* stemmen tegen : niemand

* onthouden zich : 2 eigenaars (Kuppens en Nicque)

8. Vernieuwing van de toplaag van de parkeerplaatsen

Omwille van de actuele hoge inflatie en de economische onzekerheid beslist de vergadering om dit onderwerp te behandelen op de vergadering van 2024.

Intussen wordt het reservefonds verder aangevuld (11.250 euro per jaar).

9. Aanvraag fietsenberging

Het verzoek van de eigenaars van huizen 4 en 53 wordt ingewilligd.

10. Brandverzekering, dekking

Het park is verzekerd via een collectieve brandpolis, onderschreven bij Vivium met makelaar Steenhaut.

Deze polis dekt de huizen voor een normaal afwerkingsniveau. Eventuele veranda's zijn inbegrepen.

Eigenaars die hun huis renoveren of geroveerd hebben en hierbij het afwerkingsniveau bovengemiddeld hebben afgewerkt lopen kans onvoldoende verzekerd te zijn. Zij worden aangeraden een extra clause "onroerende verfraaiing" toe te voegen aan hun inboedelpolis.

De brandpolis is onderschreven bij Vivium. De verzerkerde waarde bedraagt 6.750.000 euro (ABEX 809), wat een dekking per woning geeft van, afgerond, 92.500 euro.

De makelaar is Steenhaut Filip uit Wetteren.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Huis 19 heeft problemen met de riolering. Wortels zouden het probleem zijn. Daarenboven zou de hoofdriool onder de terrassen en veranda's door lopen.

* Huis 20 is verwaarloosd. De eigenaar wordt verzocht om zijn huis dringend op te frissen.

* Besparing energie. Eddy Sterckx merkt op dat de parkverlichting zelfdimmend is. Extra besparing is alleen mogelijk is door het uit te schakelen.

Een eigenaar stelt voor om een verlichting te plaatsen die enkel aangaat als er mensen doorlopen. Dat vereist echter een complete aanpassing.

Voorstellen van eigenaars en huurders zijn heel het jaar door welkom en kunnen aan de raad van mede-eigendom worden overmaakt op terstreep.westende@gmail.com of via de syndicus.

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 26/10/2022

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 25/01/2023

voor de syndicus, Alexandra van den Bossche



Aandacht ! :

Beslissing 10 van de eigenaarsvergadering van 25/9/2005 vermeldt :

- * **het terras mag worden ingenomen door een veranda.**
- * **een bijkomend terras van max 3 meter diep wordt getolereerd**

Beslissing 9 van de eigenaarsvergadering van 25/9/2011, luidt :

Voortaan dient elkeen die een veranda aanbouwt, een berghok of een omheining plaatst of wijzigt, het terras uitbreidt, ... een aanvraagdossier bij de syndicus in te dienen. Hij zal het op de komende vergadering voorleggen zodat voortaan alle eigenaars betrokken worden bij een eventuele goedkeuring.

Daarenboven wordt opgelegd aan diegenen die een deel van de tuin hebben 'geprivatiseerd' en die hun eigendom te koop aanbieden deze 'privatisering' ongedaan te maken.

Punten voor de dagorde van volgend jaar dienen vóór 15/08 aan de raad worden overgemaakt.