

07/09/2026

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars ELITAS, zeedijk 322 te middelkerke**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 05/09/2026 van 14h00 tot 15h20
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda**Quorum**

Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig	464,00	9
waren vertegenwoordigd	294,00	5
waren afwezig	242,00	4
totaal	1000,00	18

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Veerle Aeltermann
 Stemopnemer : Dhr Jo Basselier
 Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

Met 77% van de eigenaars en 76% van de aandelen voldoet de vergadering aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 06/09/2025

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

Mbt de uitvoering dient gemeld :

- punt 8 : Het ketelonderhoud werd uitgevoerd door Jeff Van Eesbeek, familie van Marc 0901.
- punt 14 : Het bellenpaneel is in orde gebracht, met dank aan Patrick 0402.
- De brandverzekering van het gebouw is onderschreven bij AG verzekeringen. De raad zal de polis analyseren.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 13 en 14 (07/25-06/26) werden nagezien door Jo Basselier.

Eén opmerking : De kosten zijn afgelopen jaar (fors) opgelopen : oa door de lift, de elektriciteit (voorschotten), zout en brandpremie.

Voor de elektriciteit is een V-test wenselijk.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen en keurt de rekeningen goed.

Jo Basselier blijft rekeningcommissaris.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van P. De Pinnewaert (0402), V. Aeltermann (0702) en M. Van Ongeval (0902) worden verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat en het contract van de syndicus (BV Imasbo) met 1 jaar.
De vergadering geeft volmacht aan de voorzitter van de vergadering om het syndicuscontract te ondertekenen.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Toevoegen aan het RIO :

"Bij een alarm door een defecte rookdetector mag de syndicus het appartement betreden om het toestel uit te schakelen, indien hij een sleutel heeft. De eigenaar wordt nadien geïnformeerd."

8. Lift: onderhoudsfirma veranderen?

Veranderen van onderhoudsbedrijf (Grytec) is niet aan de orde.

Te melden aan Grytec voor behandeling bij de volgende onderhoudsbeurt :

- * De lift kooi laat bij dalen, tussen de verdiepingen 3 en 2 een, "klop" horen.
- * Het handvat in de kooi vast zetten.

9. Gecoördineerde aanpak voor plaatsing airco?

Betrokken eigenaar deelt mee dat hij nog niet van plan is een warmtepomp te plaatsen.
Dit verzoek wordt "geparkeerd".

10. Hoofdgaragepoort blijft soms open staan

De garagepoorten (links en rechts) behoren bij het buurgebouw Kito. Elitas heeft een recht van gebruik en doorgang.
Soms blijft een poort open staan, wat een gevoel van onveiligheid geeft.
Te bespreken bij VME Kito.

11. Onderhoud steegje

De bouwheer van het project op de hoek heeft het zand laten verwijderen.

12. Lift: kosten en gebruik

De lift wordt niet altijd met evenveel zorg behandeld. Extra aandacht gevraagd tijdens de zomerperiode.
Afgelopen jaar zijn er 2.000 euro kosten aan de lift geweest die buiten de contractuele voorwaarden vielen.

13. Gemene delen : orde en netheid

Extra aandacht gevraagd vooral in de zomermaanden om het gebouw netjes te behouden.

14. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * De algemene voorwaarden van de brandpolis worden op de webpagina gepubliceerd.
- * De lijst met eigenaarsgegevens zal geactualiseerd worden. Mét de telefoonnummers en mailadressen van de eigenaars, behoudens al iemand zich daartegen verzet uiterlijk tegen 30/9/26.
- * De volgende vergadering zal plaatsvinden op zaterdag 4/9/2027.

15. Afsluiting van de vergadering

Lezing van de notulen.

Ondertekening door voorzitter en secretaris, vraag tot ondertekening aan de aanwezige eigenaars en lasthebbers.

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.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 07/10/2026

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 05/01/2027

voor de syndicus, Frank Rouseré

c.v.



Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/elitas.