

26/10/2024

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 26/10/2024 van 14h00 tot 15h10
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	7597,00	9
	waren vertegenwoordigd	1585,00	3
	waren afwezig	818,00	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 28/10/2023

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

De eigenaar van 0502 meldde afbrokkeling van de gevel ter hoogte van het raamlinteeel.
Het linteeel dient door betrokken eigenaar geschilderd te worden. Herstel van de baksteen wordt later bekeken.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 90 en 91 (7/23-6/24) werden nagezien door Patrick Van Roosbroeck.

Te weerhouden opmerkingen :

- De deuren op het gelijkvloers werden aan beide zijden herschilderd. Er was beslist om ze maar aan één kant te schilderen. De syndicus zal het verschil terug betalen.
- Lampen 2023, ref 5612 voor een kost ten belope van 22,69 euro is te verduidelijken. (*)

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Van Roosbroeck.

(*)

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Lieven Veeckman (0202) en Patrick Van Roosbroeck (0501) worden verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

De vergadering geeft toestemming aan de syndicus om tijdelijk geld van de reservefondstrekening te gebruiken als er een tekort is op de zichtrekening.

Om de kans hiertoe te verkleinen wordt bij deze beslist om het werkingsfonds te verhogen met 200 euro per appartement. Die verhoging zal inbegrepen worden in de afrekening van 31/12/2024.

7. Liffkooiverfraaiing

Na overleg beslist de vergadering om de liftkooi te verfraaien volgens het voorstel van DeLift. De prijs bedraagt 4.573 euro.

Eén eigenaar (Vancaeyzeele) stemt tegen, alle anderen voor.

De werken zullen vanuit het reservefonds worden gefinancierd.

Kleurkeuzes :

- wand : F 8841 (white ash mat)

- vloer : 340 (Surprising starvan)

Uitvoering volgens afspraak tussen Lieven Veeckman en Baye van DeLift uiterlijk tegen februari 2025.

8. Liff: vervanging knoppendoos

Het liftkeuringsverslag van 21/2/2023 vermeldt als opmerking "*Bedieningsknop gelijkvloers in de kooi is niet meer leesbaar*".

Omdat de keuringverslagen naar het onderhoudsbedrijf gaan maakte deLift een offerte op voor vervanging van de knoppendoos en alle bordesknoppen. De syndicus zond deze voor akkoord terug zonder de raad hiervoor geconsulteerd te hebben. De werken werden uitgevoerd op 17/11/23 en kostten 2.653 euro. Ze werden opgenomen in A89 en A90.

Gezien de verfraaiing van de liftkooi wordt deze (mis)stap aanvaard.

9. Modernisatie lift tlv reservefonds

De liftmodernisatie, een gevolg van de risicoanalyse van 2020, is begroot op 5.658 euro. De financiering werd opgenomen in A91 (30/6/24).

De vergadering bekrachtigt het feit dat die kosten met het reservefonds worden gefinancierd.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

nihil.

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 26/11/2024

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 26/02/2025

voor de syndicus, Frank Rouseré



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