

07/09/2024

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars LACODAM GARAGECOMPLEX, franselaan +11 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 07/09/2024 van 10h30 tot 12h15  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## agenda

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen    | # eigenaars |
|--------|---|---------------|-------------|
|        | waren aanwezig                              | 24.00         | 23          |
|        | waren vertegenwoordigd                      | 63.00         | 56          |
|        | waren afwezig                               | 31.00         | 28          |
|        | <b>totaal</b>                               | <b>118.00</b> | <b>107</b>  |

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Frank Delaere  
Stemopnemer : Dhr Roger Theylaert  
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 02/09/2023

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

- De tijdsduur van de verlichting werd ingekort.
- In navolging van beslissing 9 (Het is niet toegelaten voertuigen in de individuele boxen op te laden) wordt aangevuld dat en bord in die zin op enkele plaatsen in het complex zal worden aangebracht.

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 18 en 19 werden nagezien door Joost Schets.

De voorzitter merkt op dat de indexering van de syndicus erelonen en de administratiekosten hoger ligt dan de evolutie van het gezondheidsindexcijfer. De syndicus erkent dat de erelonen bij de jaarlijkse indexering naar boven worden afgerond. Hij zal deze verhogingen (vanaf 2020) berekenen en crediteren.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Joost Schets.

### 5. Administratiekosten

Na overleg wordt gestemd per naamafroep :

\* Stemmen voor : 59 eigenaars met 65 aandelen

\* Stemmen tegen : 4 eigenaars met 4 aandelen: *D'Hondt, Ghijs, Theylaert, Van Es*

\* Onthouden zich : 15 eigenaars met 17 aandelen: *Decloedt L, Decloedt W, Depuydt, Dumortier-VerMOTE, Eggermont, Garin, Geldof, Govers, Gubel, Halewyck, Hemmer, Koot, Maes E, Morel, Walbers.*

Besluit : De verhoging van 71,92 euro per maand naar 121 euro per maand is aangenomen.

## 6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Roger Theylaert deelt mee geen kandidaat meer te zijn. Er dienen zich geen nieuwe kandidaten aan. De mandaten van Paul Van den Bergh (gar 20), Wim Kygnee (gar 45) en Frank Delaere (gar 100) worden verlengd.

## 7. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1 jaar.  
1 eigenaar (Van Es) stemt tegen, alle anderen voor. Nieamnd onthoudt zicht.

## 8. Reglement van interne orde (RIO)

De vergadering machtigt de syndicus om bij een tijdelijk tekort op de werkingsmiddelen tijdelijk geld van de reservefondsrekening te gebruiken.

## 9. Opladen elektrische auto's

Dhr Emontspool merkt op dat de plaatsing van 1 laadpaal onvoldoende zal zijn om aan de mogelijke vraag te voldoen. Daarenboven zal het een bron van ruzie zijn als iemand zijn auto te lang laat staan. Mede omdat de regelgeving hieromtrent nog in volle beweging is wordt besloten om hiermee nog te wachten.

## 10. Waterinsijpeling: zoeken naar oplossingen

Het onderhoud van de gemeente van de regenwaterafvoeren van het plein hebben duidelijk invloed op de infiltratie van water in de garages 100 en 101. Omdat de vloerplaat van het complex schuin ligt loopt dit water dan ook verder naar de garages 102, 103 en volgende.

Om de evolutie verder in kaart te brengen zal de syndicus de sleutels opvragen van de garages 90 tem 118, voor zover hij deze nog niet heeft.

De eigenaar van gar 29 meldt dat er ook in haar garage nog steeds water sijpelt.

## 11. Brandbeveiliging: een stand van zaken

De brandhaspels en brandblussers worden jaarlijks gecontroleerd door ACS Fire- protection.  
Voor het jaaljkse onderhoud van de noodverlichting en de brandcentrale werden offertes opgevraagd.  
De raad wordt gemachtigd om de nodige contracten toe te wijzen.

## 12. Diversen


Een eigenaar merkt op dat de betonnen wand aan de helling zeer vuil is en de standing van het complex omlaag haalt. Mogelijke oplossingen worden gezocht.

**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 07/10/2024

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 07/01/2025

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o.v. 

Informatie over deze en eerdere vergaderingen is gepubliceerd op [www.laplage.be/lacodamgaragecomplex](http://www.laplage.be/lacodamgaragecomplex).