

25/04/2016

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars BAHIA I, k. ridderdijk 7 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zondag 24/04/2016 van 10h00 tot 11h30
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	870.00	17
	waren vertegenwoordigd	410.00	9
	waren afwezig	1020.00	15
	totaal	2300.00	41

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Ronny Vanmaercke
Stemopnemer : Dhr Carlo Cleenewerck
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 26/4/2015

Er zijn geen opmerkingen op, nog aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 26 (1/2/15-31/1/16) werd nagezien door Ronny Vanmaercke, Georges Decoster en Carlo Cleenewerck.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.

5. Gevel - problematiek met water

Aluminiumbedrijf Eric Verstraete uit Oostende heeft al enkele problemen opgelost. Er zijn er nog enkele te doen.
Op volgende appartementen blijken er nog problemen te zijn :
- 3J : er komt nog regen door de ramen
- 1L : een raam gaat niet open

6. Verwarming - vernieuwen van de wijze van bemetering

De eigenaar van 1J lijkt als enige voorstander te zijn van een verandering van het meetsysteem.
Een verdere behandeling van dit item wordt verschoven naar de vergadering van 2020.

7. Ramen - reiniging

Op de eigenaarsvergadering van 2013 werd beslist de ramen elke 3 jaar te poetsen. De eerste keer was in 2013. Dit jaar volgt dus de tweede keer. De kostprijs is te ramen op 4.000 Euro. Voor de verdeling bestaat een speciale verdeelsleutel (S6).

S6 = 50% ten laste van ALLE appartementen en flats volgens hun aandelen en voor 50% in gelijke delen over die appartementen met een raam aan de voorgevel (evenwel de 10° verdieping uitsluitend).

Vergadering beslist de voorgevelconstructie een reinigingsbeurt te geven en het aluminium van een beschermlaag te voorzien.

De syndicus zal de eigenaars inlichten als de datum van uitvoering bekend is.

8. Appartementendeuren : vervanging ?

Om het gebouw enigzins brandveiliger te maken is een collectieve vervanging van alle appartementendeuren een eerste stap. Kostprijs per deur vanaf 950 Euro BTW en plaatsing inclusief.

Let wel : appartementendeuren zijn privaat. Niemand kan hiertoe verplicht worden, het voorstel is vrijblijvend. Een keuzeformulier zal dit verslag worden toegevoegd. Er zijn 2 mogelijke uitvoerders : Nordex en decabooter.be

9. Liff - pannes

De rechterlift staat heel vaak (meerdere keren per week) in panne. Het liftbedrijf wordt dringend verzocht de oorzaak van al deze pannes op te sporen en op te lossen.

Het verfwerk van de binnenzijde van de liftdeuren is op vele plaatsen beschadigd. De vraag wordt gesteld of het goede type verf is gebruikt ?

10. Parlofonie omvormen naar videofonie ?

Het huidige parlofoniesysteem werkt niet meer naar behoren. De vergadering beslist unaniem om een nieuw systeem te plaatsen : de syndicus zal offertes vragen. De vergadering geeft volmacht aan de raad om het werk toe te wijzen aan de aannemer met de beste voorwaarden. De syndicus zal aansluitend de eigenaars vragen welk toestel (parlofoon of videofoon) zij wensen en wat hun keuze kost.

Het gemeenschappelijke gedeelte zal worden gefinancierd met het reservefonds. Het privaatieve deel zal in de kosten worden opgenomen.

11. Fietsenlokaal : verwijderen van oude niet meer gebruikte fietsen

Melding aan de eigenaars van een fiets : de fietsen die op 1/9/2016 kennelijk al heel lang niet meer worden gebruikt (veel stof en twee platte banden) zullen worden afgevoerd naar het containerpark.

12. Inkom gebouw, trapgat naar de kelder

Is het nuttig om het trapgat naar de kelder in de inkom (op één of andere manier) dicht te maken zodat zicht, geuren en koude afgescheiden wordt ? Behalve één eigenaar is niemand hier voorstander van.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De riool van de flats ter hoogte van de vierde verdieping blijkt een verstopping te hebben.

* Eigenaar van 10 AL meldt dat iets op het dak bij forse wind klappert en klopt...

* Eigenaar van 10TL deelt mee dat er keukengeuren opstijgen vanuit de vide tussen het gebouw Bahia en Acapulco.

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 25/05/2016

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 24/08/2016

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o. B. Namerville