

22/09/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars BYBLOS, k. ridderdijk 39-40 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 19/09/2020 van 16h00 tot 18h00
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	858.00	18
	waren vertegenwoordigd	142.00	3
	waren afwezig	0.00	0
	totaal	1000.00	21

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Charles De Sneyder
Stemopnemer : Dhr walter Van Thielt
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 21/09/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 64 & 65 (1/7/19-30/6/20) werden nagezien door Walter Van Thielt.
De vergadering heeft geen bemerkings, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Van Thielt (0702).

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de leden (Charles De Sneyder (0302), Jean Vanderhaeghen (0102) en Walter Van Thielt (0702) worden verlengd.

Met het ook op de renovatie van de voorgevel (zie punt 7) wordt de raad aangevuld met een technisch comité (TC) bestaande uit Lorenzo Lemant (0402) en Tom Pluym (0601).

6. Reglement van interne orde (RIO)

Een "opgekuist" reglement wordt gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/byblos.

7. Renovatie voorgevel

ABG betonconsultants heeft de voorgevel onderzocht en daarvan een analyse gemaakt. Die analyse is gepubliceerd op de Byblos-website.

Hugo Wildemeersch van ABG is op de vergadering aanwezig en licht de studie toe.

Zijn advies in een notedop :

* De silex gevelpanelen zijn onherstelbaar door een te grote concentratie (>2%) aan chlorides. Vervanging is aangewezen. Er is geen hoogdringendheid bij omdat op dit moment niets duidt op een mogelijk loskomen ervan. De toestand is evenwel regelmatig in het oog te houden : een plotse verandering (naar voor komen, scheur,...) kan de toestand wel

dringend maken.

* De balkonelementen bevatten iets minder chlorides (+- 1,1 à 1,3%), maar toch teveel om buiten de gevarezone te vertoeven. De balkonelementen zijn evenwel niet vervangbaar en zullen dus moeten gerenoveerd en beschermd worden. Een snelle bescherming ervan tegen regenwater is aangewezen !

Er volgt een vraag- en antwoordronde en overleg.

Belissing :

De raad en het TC (zie punt 5) krijgt opdracht om - in overleg met ABG - een renovatiedossier uit te werken, opeenvolgende stappen te onderscheiden, hieraan termijnen te koppelen en een financieringsplan op te stellen.

Teneinde een richting aan te wijzen werd aan alle aanwezigen gevraagd :

- wenst u een renovatie binnen korte termijn (S : 1 à 2 jaar) of middellange termijn (T : 5 à 7 jaar)
- welk van beide voorziene opties heeft uw voorkeur : basisrenovatie (optie 1) of duurzame renovatie (optie 2).

Het resultaat is als volgt :

- 11 eigenaars (514 aandelen of 54%) verkiest een renovatie binnen korte termijn.
- 9 eigenaars (438 aandelen of 46%) verkiest een renovatie binnen middellange termijn.
- 1 eigenaar (48 aandelen) onthoudt zich.
- 6 eigenaars (297 aandelen 30%) opteren voor de basisrenovatie.
- 15 eigenaars (703 aandelen 70%) opteren voor een grondige renovatie

Besluit :

Een grondige en duurzame renovatie is voor te bereiden met het oog op een uitvoering ervan binnen 1 à 2 jaar.

8. Kleur gordijnen gelijkvloers appartement

De eigenaar van het gelijkvloers heeft rode gordijnen. Op de vraag of deze moeten vervangen worden, dan wel mogen blijven wordt gestemd.

Voor 10 eigenaars met 486 aandelen (64%) mogen die blijven hangen.

6 eigenaars met 276 aandelen (36%) verkiezen dat de gordijnen vervangen worden.

5 eigenaars met 238 aandelen onthouden zich.

besluit : de gordijnen mogen blijven hangen.

9. Plaatsing private brandwerende deur

Nieuw appartementsdeuren moeten niet in het bruin zijn maar mogen in een neutraal witte kleur RAL 9010 zijn.

10. Toestand recyclagelokaal

In de maand mei bevond het recent geschilderde en opgefriste recyclagelokaal zich in een schandalige staat. Het was er een ware stortplaats en dit tijdens de lockdown dus er waren geen huurders aanwezig.

Mogen we er iedereen nog eens aan herinneren om het nodige respect op te brengen voor uw medebewoners en de poetsploeg:

- GEEN GLAS! Glazen flessen dient men zelf naar de glasbollen van de gemeente te dragen.
- Groot huisvuil dient men naar het containerpark te brengen (attest 2de verblijf te verkrijgen via www.middelkerke.be)
- Alle afval moet worden gesorteerd (PMD, Papier, restafval) en ordentelijk worden gestockeerd.

Het negeren van deze simpele richtlijnen bezorgt uw medebewoners extra werk, tijdsverlies, irritatie en onnodige kosten.

Sociale controle kan hier een oplossing bieden dus gelieve mede-eigenaars en/of huurders hier op aan te spreken of de syndicus te verwittigen.

Indien u uw appartement verhuurt of vrienden/familie op bezoek komen: gelieve hen de regels met betrekking tot afvalverwerking duidelijk uit te leggen.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Lift : de signalisatie op de gelijkvloerse verdieping heeft kuren. Er is een probleem met de elektronica.
- * De tweede inkomdeur mag 's nachts NIET op slot en dit om veiligheidsredenen. Hij moet wel steeds dicht zijn.
- * Het dak van de gelijkvloerse uitbouw is op te kuisen.

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

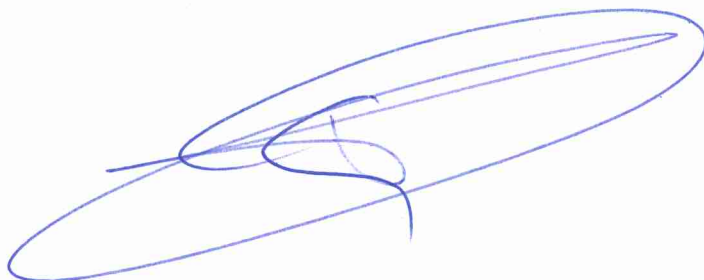
Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 22/10/2020

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 19/01/2021

voor de syndicus, Frank Rouseré

Raad van mede-eigendom : heren Charles De Sneyder (0302), Jean Vanderhaeghen (0102) en Walter Van Thielt (0702).

Alle nuttige informatie op www.laplage.be/syndic/byblos.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.