

15/04/2024

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars DE BUNNIES I, k. ridderdijk 54 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 13/04/2024 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		266.00	8
waren vertegenwoordigd		176.00	5
waren afwezig		232.00	7
totaal		674.00	20

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Jean-Paul De Bontridder
 Stemopnemer : Dhr Freddy Coorevits
 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 08/04/2023

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 64 & 65 (2023) werden nagezien door Grégory Bohez.
 De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
 Rekeningcommissaris blijft dhr Grégory Bohez.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Dany Michiels (001) en Jean-Paul De Bontridder (0402) worden verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

De syndicus verzoekt om toelating om bij een tijdelijk cashtekort tijdelijk geld bij het reservefonds te lenen. Dany Michiels is hiervan geen voorstander. Mogelijke tekorten kunnen ontstaan door een te klein werkingsfonds. Om dit in de toekomst tegen te gaan wordt beslist het werkingsfonds te verhogen 20.000 euro (Nu is het 18.000 euro). De verhoging zal opgenomen worden in afrekening 66 (30/06/2024).

Er zijn geen aanpassingen aan het RIO.

7. Schade n.a.v. afbraak Royal Navy

Diverse appartementen meldden schade.

Op 25/10/23 bracht expertisebureau Terryn een eerste kort plaatsbezoek.

De rechtsbijstandsverzekering DAS werd in het geding betrokken. Op hun verzoek werd expertisebureau Debucke aangesteld. Hij bracht een plaatsbezoek op 20/2/24 en nog een op 26/3.

Teneinde een schaderegelingsvoorstel te formuleren komen de experts intern samen in het kantoor van de syndicus op 11/06/2024. Dit moet nog door enkele partijen bevestigd worden.

8. Lift: Risico analyse 2021

Cosmolift heeft de moderniseringswerken, begroot op 3.604 Euro BTWi; voorzien in het voorjaar 2025. Aanpassingen aan de bordesverlichting in de kelder en de ventilatie in de machinekamer zitten niet bij Cosmolift. Daarvoor zal beroep gedaan worden op een elektricien en een klusjesman.

9. Lift: kooiverfraaiing vs vernieuwing

Door de afwezigheid van een kooideur is een lichtgordijn van toepassing en veel pannes zijn hier aan te wijten. Bij het stoppen van de lift door een onderbreking van dit lichtgordijn wordt het beste een kooicommando met hogere verdieping gegeven.

Nietemin blijkt de tapijten bekleding in de lift de grootste ergernis te geven.

Na overleg beslist de vergadering om enkel het tapijt te laten vervangen door een krasvrije beplating, eventueel in aluminium.

10. kelder: plaatsen van camera's

Er worden geen camera's geplaatst.

11. Ingang trap gebouw: verlichtingspunt voorziening

De nieuwe zeedijkverlichting geeft onvoldoende licht aan de inkomdeur. Vooral de enkele treden zijn slecht zichtbaar. Daarom zal een lamp met sensor geplaatst worden ofwel boven de tredes zelf ofwel binnenin zo dicht mogelijk bij de eerste deur met die verstaande dat het licht aangaat als iemand nadert.

12. Aarding gebouw: conformiteit

Nav de verkoop van een appartement werd 33 Ohm als weerstand gemeten. De weerstand max maximaal 30 Ohm zijn. Een elektricien zal gevraagd worden dit euvel op te lossen.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De minuterie in de inkom is aan te passen. Ze valt te snel uit, eventueel nieuwe timer plaatsen.
- De palier verlichting blijft branden op de meeste verdiepingen. Na te zien. Op de zesde verdieping knippert ze al twee jaar aan/uit.
- De eerste en derde inkomdeuren zijn te herschilderen
- Huisnummer 55 aan de gevel is te verwijderen
- De parlofonie vertoont enkele gebreken : Op 0001 werkt de bel niet en op 0902 is het de parlofoon. Ook "ruist" het bellenpaneel beneden continu.

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 15/05/2024

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 13/08/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o.v. 

Relevante gebouw informatie op www.laplage.be/syndic/debunnies1.