

05/04/2018

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars EDEN BEACH, k. ridderdijk 21 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 31/03/2018 van 17h00 tot 18h15  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

### dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	384.00	7
	waren vertegenwoordigd	414.00	9
	waren afwezig	202.00	0
	totaal	1000.00	16

#### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Michel De Samblanx  
Stemopnemer : Dhr Guy Vertommen  
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 5/3/2017

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

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

Afrekeningen 49 en 50 (2017) werden nagezien door Michel De Samblanx.

Opmerkingen :

- bij controle van de brandblussers blijken enkele toestellen aan vervanging toe te zijn.
- de elektriciteit van de gemene delen blijkt fors duurder te zijn geworden.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Rekeningcommissaris blijft Dhr De Samblanx (0801).

#### 5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot 2021.

#### 6. Reservefonds

Het gebouw is 25 jaar oud. Er is een reservefonds opgebouwd waarin momenteel 40.087 Euro zit. Er wordt gespaard à rato van 2.500 Euro per jaar (1.250 Euro per afrekening).

Een evaluatie ervan dringt zich op.

Het WTCB stelt 3% van de verzekerde waarde voor als ideaal reservefonds. Dit is 105.000 Euro.

De heren Vertommen (0802), Benoit (0502) en De Samblanx (0801) zullen een lijst opstellen met mogelijks te verwachten kosten in de toekomst. Op basis van deze lijst kan een reservefondsdoel worden bepaald.

Op de volgende vergadering zal dan worden bepaald welke de meest aangewezen periodieke bijdrage is.

## 7. Lift, veiligheidsinstructies

De lift werkt niet naar behoren.

Ook bij een panne gaat ze NIET automatisch naar de kelder. Ze blijft steken tussen gelijkvloers en kelder.

## 8. Parlofonie : printplaat videofoonsysteem niet meer vindbaar

Een vervanging van het videofoniesysteem is aangewezen.

De zoon van Carlos Vandeputte (0501) zal naar een voorstel worden gevraagd.

De raad krijgt volmacht om de diverse voorstellen te analyseren en aansluitend een beslissing te nemen.

Financiering door aanrekening in de kosten.

Uitvoering zodra mogelijk.

## 9. Vermijden van ongeldige vergaderingen in de toekomst

Vergadering aanvaardt unaniem volgend principe :

Als een vergadering NIET kan doorgaan door onvoldoende aanwezigheden en/of volmachten, dan wordt een forfaitair bedrag van administratiekosten aangerekend aan die eigenaars die NIET AANWEZIG waren en GEEN VOLMACHT hadden gegeven.

## 10. Brandblussers

Twaalf blustoestellen dienen bij de volgende controle te worden vervangen. Ingesloten voorstel van ACS: 6 kg abc poeder met permanente druk (55 € BTW excl per stuk) of 6 kg abc poeder met drukpatroon (65 € BTW excl per stuk). Rapport van de volgende controle zal worden afgewacht.

## 11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Het dak van de gelijkvloerse uitbouw is verzand. Het regenwater vloeit niet meer weg. Te reinigen.
- De ruiten achteraan de winkel zijn stuk en bedampt.
- Het slot van de tweede inkomdeur zit los. Daarenboven valt de deur niet steeds meer in het slot. Carlos Benoit ziet na.
- De brandtrap ligt vol vogeluitwerpselen. Te reinigen en te voorzien van pinnen om vogels te mijden.

**Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit**

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 05/05/2018

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 31/07/2018

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o. B. Darnville