

02/08/2021

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars EDEN BEACH, k. ridderdijk 22-23 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 01/08/2021 van 10h00 tot 12h00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	476,00	9
	waren vertegenwoordigd	340,00	7
	waren afwezig	184,00	4
	totaal	1000,00	20

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Michel De Smablanx
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 06/09/2021

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

Met betrekking tot de uitvoering, enkele bemerkings bij punt 8.

- Het tafelblad op de trapoverloop 6de verdieping zal door de eigenaar worden weggenomen.
- De terrasuitbouwen van de winkels blijven een pijnpunt.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 56 & 56 (2020) werden nagezien door Michel De Samblanx.

Hij heeft 1 belangrijke opmerking : Er zijn veel kosten aan het slot (de cylinder) van de inkomdeur. Die dient vaak vervangen te worden. Volgens de slotenmaker kan dit te wijten zijn aan het gebruik van een slechte (copie van een) sleutel. De vergadering heeft verder geen bemerkings, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus. Rekeningcommissaris blijft Dhr De Samblanx.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de leden (Michel De Samblanx (0801), Carlos Benoit (0502) en Guy Vertommen (0802)) worden verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen te doen in het RIO.

8. Toestand voorgevel

Feitelijk ligt er slechts één offerte (Hoste) voor.

De syndicus zal 2 bijkomende offertes opvragen met opgave van de prijs per lopende meter soepele voeg en de forfaitprijs voor de hoogwerker.

De vergadering geeft volmacht aan de raad om uit de offertes de beste te kiezen.

Financiering van de werken met het reservefonds.

9. Liff: PLC verouderd

Een nieuwe sturing vereist 400 V spanning. De elektrische aansluiting levert op dit moment slechts 240 V waardoor een transformator nodig blijkt. Fluvius vernieuwde onlangs de aansluitingen. Wellicht is hierdoor 400 V mogelijk. De syndicus zal dit navragen.

Vergadering kiest unaniem het voorstel van OTIS te weerhouden.

Een modernisering van het communicatiesysteem is aanbevolen. De syndicus informeert.

De vergadering geeft volmacht aan de raad om te beslissen.

Financiering 50% reservefonds, 50% aanrekening in de kosten.

10. EPC attest gemene delen

EPC attest zal gevraagd worden.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De eigenaar van 0902 meldt dat de balustrade op zijn achterterras los stond.

De andere eigenaars worden verzocht / aangeraden / aangemaand de stevigheid ervan te controleren.

* Een nota is in de inkom op te hangen met vermelding : "Hou het gebouw rein en het zand buiten."

* Het licht in het trapsas gelijkvloers is na het waterlek nog steeds stuk.

* Naamplaatjes op het bellenpaneel fatsoeneren. Elkeen geeft aan de syndicus door, uiterlijk tegen 15/8, welke namen er op dienen te komen.

* De coating rond de balustradepootjes op de voorterrassen begint af te bladderen. Oplossing ?

* 0902 : videofoon en deurbel werken niet.

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 02/09/2021

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 01/12/2021

voor de syndicus, Frank Rouseré

Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/edenbeach.