

12/02/2024

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

nodigt u vriendelijk uit op  
die zal plaats hebben op  
op locatie

een algemene eigenaarsvergadering  
zondag 03/03/2024 om 10h30 (einde voorzien 12h00)  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

**dagorde****1. Samenstelling bureau**

Aanstelling van de voorzitter en de stemopnemer. De syndicus is secretaris.

**2. Geldigheid van de vergadering**

Vergadering is geldig als meer dan de helft van de eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is én indien zij minstens de helft van de aandelen bezitten.

Indien niet de helft van het aantal eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is, dan beraadslaagt de vergadering toch geldig indien de aanwezigen en vertegenwoordigden samen meer dan 75% van de aandelen bezitten.

**3. Verslag van de vergadering van 05/03/2023**

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.  
Uitvoering van de beslissingen.

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

Afrekeningen 61 & 62, over de periode 2023.

Eventuele toelichting door de syndicus.

Controle van de rekeningen.

Goedkeuring en kwijting.

Aanstelling van een rekeningcommissaris voor het komende boekjaar.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn over de rekeningen, gelieve deze enkele dagen voor de vergadering aan de syndicus over te maken zodat een correct antwoord kan worden gegeven op de vergadering zelf.

**5. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Michel De Samblanx (0801), Carlos Benoit (0502) en Guy Vertommen (0802).

**6. Verlenging mandaat syndicus**

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

**7. Reglement van interne orde (RIO)**

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

## 8. Voorgevel, vernieuwing soepel voegwerk

Het werk werd op 27/5/2022 toevertrouwd aan Nick Hoste, en zou nog in juni aangevangen worden.

Uiteindelijk - na vele keren aandringen - werd het in het voorjaar van 2023 uitgevoerd en dan nog niet in één aangesloten geheel.

Het werk werd besteld aan 17,5 euro per lopende meter voeg. De kost voor een hoogwerker bedroeg 5.025 euro voor maximaal 12 werkdagen. Alles plus BTW.

Het werk werd begroot op 16.500 euro en zou door het reservefonds gefinancierd worden.

Op 28/5/22 werd een voorschot van 9.874 euro betaald.

De (slot)factuur bedraagt 1.848 euro plus BTW en maakt geen enkele verwijzing naar het aantal uitgevoerde meters voegwerk.

Verduidelijking werd gevraagd, maar op vandaag nog steeds niet ontvangen. Factuur staat ook nog altijd open.

Ook over de kwaliteit van het werk valt één en ander te zeggen....

## 9. Brandladder 10de verdieping: slechte staat

De brandladder op het 10de verdiep is doorroest en in heel slechte staat. Wordt de brandladder behandeld en geschilderd? Of wordt deze weggenomen? Bespreking/beslissing en wijze van financiering.

## 10. Kelders: inventarisatie eigenaars

Op dit moment zijn er niet veel kelders gelinkt aan een appartementsnummer. Welke kelders horen bij wie? Volgende kelders zijn bij ons reeds gekend: K1 (0101), K3 (0202), K4 (0302), K9 (0502), K14 (0801) en K17 (0902).

## 11. Brandblussers: offerte

In oktober kwam ACS fire protection om de jaarlijkse controle uit te voeren van de brandhaspels en brandblussers. Er zijn 11 brandblussers te vervangen. De keuze bestaat brandblussers van levensduur 10jaar voor €62,50/stuk of van brandblussers van 20jaar voor €80/stuk excl. 21% btw.  
Bespreking/beslissing.

## 12. Hoofddak en zijgevel

Vorig jaar besliste de vergadering om enkele studiebureau's te contacteren om een studie en ontwerp voor vernieuwing van het hoofddak en bijkomende de daken onder de dakterrassen van 1001 en de zijgevel aan te vragen. Alsook werd gevraagd om een onderzoek naar de dampdrukverdeling in het gebouw vanuit de kelder mee te nemen in de opdracht.

De raad kreeg hierbij ook volmacht om één bureau aan te stellen met de opdracht:

Enkele studiebureau's reageerden op onze vraag: Architectenatelier Vyvey & Partners uit Nieuwpoort, Buro Nova\* en ABG. Echter kwam er geen beslissing uit de bus.

Bijkomend werd vorig jaar bij agenda punt 11 (diverse punten) gevraagd om Suntronics te contacteren ivm zonnepanelen. Hier kwam geen reactie op. Zou het opportuun zijn om dit mee te nemen in de opdracht van het aangestelde studiebureau voor het vernieuwen van de hoofddak en de zijgevel?

Bespreking/ beslissing/ toewijzing opdracht/ wijze van financiering

*\*Buro Nova liet weten geen gebouwaudit uit te voeren*

## 13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Indien U de vergadering niet kan bijwonen, laat U dan vertegenwoordigen door een mede-eigenaar of een persoon van uw keuze. Een model van volmacht vindt U in bijlage.

Hoogachtend, voor de syndicus,  
Alexandra Van den Bossche



Raad van mede-eigendom : Michel De Samblanx (0801), Carlos Benoit (0502) en Guy Vertommen (0802).

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op <http://www.eralaplage.be/syndic/edenbeach> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

AANDACHT. Op de vergadering van 31/3/2018 is beslist :

Als een vergadering NIET kan doorgaan door onvoldoende aanwezigheden en/of volmachten, dan wordt een forfaitair bedrag van 300 Euro administratiekosten aangerekend aan aan die eigenaars die NIET AANWEZIG waren en GEEN VOLMACHT hadden gegeven.

