

VME Residentie Bianca

Verslag werking Raad van Mede-eigendom/Technisch comité Periode maart 2025 – maart 2026

Besprekingen en beslissingen in samenspraak met de syndicus

In dit verslag wordt een opsomming gegeven van de behandelde thema's in de loop van het voorbije jaar.

Er wordt veelal ook een stand van zaken opgegeven van de dossiers.

De Lift

Na veel over en weer communicatie is de lift (voorlopig) bruikbaar.

Het keuringsverslag van OCB van 27 nov 2025 vermeldt dat er niets abnormaals is vastgesteld.

Waterverzachter

Na overleg over al dan niet vervangen van de hele verzachter, werd beslist de versleten onderdelen te vervangen en werd het apparaat grondig nagezien en bijgesteld door de firma Vermandele – Middelkerke (kostprijs 1.227, 49 euro).

We stellen voor bij deze firma ook een onderhoudscontract af te sluiten en vragen inzage in het rapport van onderhoud.

Waterlek in buitenmuur van de appartementen kant Nieuwpoort

Al tijdens de renovatiewerken in 2016 werd betonrot vastgesteld in dit deel van de voorgevel.

In het verleden (2023) is al een lek vastgesteld (met waterschade binnen) ter hoogte van appartement 0801. Hier zijn toen de nodige herstellingen gedaan om dat op te lossen.

Nu breidt het probleem zich uit naar de onderliggende appartementen.

Er is al een onderzoek geweest (lekdetectie).

De firma Lefevre (dakwerken) uit Westende gaf ons een offerte voor plaatsen van een regenafvoerbuis aan de buitengevel (kostprijs ca 8.000 euro).

De buis werd uiteindelijk op de buitengevel voorzien tot op het gelijkvloerse verdieping, waar ze weer aansluit op de bestaande in de muur (anti-vandalisme).

Er volgen dan nog de aansluitingen van de afvoer van de terrassen van de A-appartementen.

Raamrubbers

De raamrubbers in de glazen balustrade komen, onder druk van de wind, deels los. Dit werd gemeld aan de syndicus, die aan de leverancier vroeg om langs te komen en waar nodig de rubbers te vervangen.

We ontvingen een offerte (geraamde kostprijs 2.628 euro). De raad stemde in met uitvoering van de voorgestelde opkitting van de glasplaten.

Sneeuw ruimen

Bij sneeuwval zijn de bewoners verplicht het nodige te doen om de weggedeelten die toegang geven tot het gebouw sneeuw- en ijsvrij te maken.

Volgens het politiereglement rust deze verplichting op de bewoner van de gelijkvloerse verdieping, tenzij het reglement van inwendige orde dit anders bepaalt.

Er werd gezocht naar duidelijkheid hieromtrent voor ons gebouw.

Afvalophaling

We moeten vaststellen dat het afval 's avonds vrij vroeg wordt buitengezet door Vermoclean. Zo gebeurt het regelmatig dat de meeuwen de zakken kapot pikken en er afval op de grond ligt.

Om dit probleem op te lossen, werd er gezocht naar een alternatief van afvalverwijdering.

Dit zal verder besproken worden tijdens de algemene vergadering van de VME op 28 maart.