

29/04/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars BAHIA I, koning ridderdijk 7 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 24/04/2022 van 10h00 tot 12h35
op locatie vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	1065,00	19
	waren vertegenwoordigd	385,00	11
	waren afwezig	850,00	12
	totaal	2300,00	42

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Ronny Van Maercke
Stemopnemer : Dhr Jacques De Flou
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 03/07/2021

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

Met betrekking tot uitvoering van de genomen beslissingen zijn volgende zaken nog lopend :

- * Werking pomp. Er is nog lekkage. Volmacht aan de raad voor verdere stappen.
- * De lekkende afsluiters op meerdere verdiepingen zijn nog (steeds) niet vervangen !
- * De parlofonie op meerdere appartementen (oa 0604, 0801, 0802, 0902,...) werkt niet naar behoren. Er is geen communicatie mogelijk.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 32 (1/2/21-31/1/22) werd nagezien door de raad.

Eén opmerking : Glashandel Francier heeft één werk dubbel gefactureerd. Te corrigeren.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft de raad van mede-eigendom.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de heren Georges De Coster (0201), Ronny Vanmaercke (0301) en Jaak De Flou (0902) worden unaniem verlengd.

Eigenaars die in de toekomst lid willen worden van de raad contacteren de syndicus.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen in het RIO uit te voeren.

Eigenaars die verhuren worden bij aandrang verzocht om dit reglement (te vinden op de webpagina van het gebouw in rubriek 10) aan hun huurders mee te delen.

7. Renovatie van de inkom

Na overleg wordt een renovatie van de inkom uitgesteld. Er is momenteel onvoldoende draagvlak, de noodzakelijke meerderheid van 2/3 blijkt niet haalbaar.

8. Schilderen van de paliers, liftdoors en branddoors

Na overleg beslist de vergadering unaniem (geen tegenstemmers noch onthoudingen) om

- de muren, de plafonds, de doors (met omlijsting) in RAL 9010 (zuiver wit) te schilderen
- de liftdoors in RAL 7016 (antraciet) te schilderen
- de trapleuning in ijzerwerk, inclusief dat op het gelijkvloers, in RAL 7016 te schilderen.

De offerte van Boussekey: (€17.000 ibtw) wordt aangenomen.
De financiering geschiedt integraal met het reservefonds.

Eigenaars die dit wensen kunnen de binnenzijde van hun deur eveneens laten schilderen. Geïnteresseerden contacteren de syndicus.

9. Verwarming, meten van individueel verbruik

Na overleg blijkt voor een vernieuwing van het meetsysteem van de verwarming geen enkel draagvlak te bestaan. Het bestaande meetsysteem (verdampers op de radiatoren, afgelezen door Caloribel) blijft bijgevolg aangehouden.

10. Brandladder

Voortschrijdende regelgeving met betrekking tot veiligheid vereist dat elk appartement beschikt over 2 vluchtwegen. Voor appartementen en flats die uitgeven op de zeedijk is de tweede weg een ontzetting door de mobiele ladder van de brandweer. Voor de flats aan de achterzijde is de enige oplossing de plaatsing van een brandtrap. Omdat dit een verplichting is vanuit de regelgeving weegt deze op het gehele gebouw waardoor de kosten ervan dan ook ten laste vallen van alle appartementen.

De vergadering beslist om een ontwerp/studie te laten opmaken. Verdere beslissingen worden dan genomen op de volgende vergadering.

11. Reservefonds

Vergadering beslist unaniem om de huidige spaarbijdrage (12.000 euro per jaar) aan te houden.

12. EPC attest gemene delen

Het EPC attest is intussen opgemaakt en gepubliceerd.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Reiniging : Er is wat ontevredenheid over het onderhoud. De syndicus zal vragen dat het onderhoudsbedrijf contact opneemt met Mvr Himpe (0202) en Mvr Durant (0604) teneinde het programma bij te sturen.
- * Palier verdieping 6. Twee losse plintjes zijn terug vast te zetten.
- * Liftdoors : Wil elke eigenaar/bewoner er op letten dat de doors goed sluiten !
- * Eigenaars die een fiets hebben staan in het gebouw en die sinds lang niet meer hebben gebruikt worden gevraagd die weg te halen. Ook wordt gevraagd om het aantal fietsen te beperken. Er is gewoon niet genoeg plaats om elke eigenaar/bewoner toe te laten meerdere fietsen te stallen.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimité genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 29/05/2022

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 24/08/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré



Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/bahiaIof kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.