

24/09/2019

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars BYBLOS, k. ridderdijk 39-40 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 21/09/2019 van 16h00 tot 17h30
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	466,00	10
	waren vertegenwoordigd	211,00	4
	waren afwezig	323,00	7
	totaal	1000,00	21

1. Samenstelling bureau

Voorzitter: dhr Charles De Sneyder
Ondervoorzitter: dhr Jean Vanderhaegen
Stemopnemer: dhr Walter Van Thielt
Secretaris: dhr Stijn de Kievith

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 15/09/2018

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 62 en 63, over de periode 01/07/2018 - 30/06/2019, werden gecontroleerd door dhr Walter van Thielt.
- Hij vraagt de syndicus te controleren of de 6 maandelijke tijdinterval tussen de periodieke inspecties van de lift, uitgevoerd door BTI, wordt gerespecteerd. In 2018 - 2019 kwamen die controles te frequent na elkaar. Volgens BTI éénmalig omdat ze sinds januari hun controles om logistieke redenen hebben gesynchroniseerd.
- Dhr. Charles De Sneyder vraagt zich af of de reeds betaalde som aan Callens voor het schilderen van de inkom in verhouding is met de reeds uitgevoerde prestaties, de nog uit te voeren werken en de totale som (volgens offerte).
De vergadering heeft verder geen bemerkingsen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft dhr Walter Van Thielt.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De vergadering herbenoemt heren Charles De Sneyder (0302) en Jean Vanderhaeghen (0102). Dhr Walter Van Thielt (0702) maakt vanaf heden ook deel uit van de raad.

6. Betonrot voorgevel : aanstelling studiebureau

De gevel vertoont op verschillende plaatsen sporen van ver gevorderd betonrot. In die mate dat lokaal oplapwerk niet zal volstaan.

De syndicus heeft verschillende bouwfirmas aangeschreven en zij gaven allen aan de herstellingswerken maar te willen aanvatten na een grondige studie van de volledige gevel door een gespecialiseerd studiebureau.

Uit de drie voorstellen (Buro Nova, Elegast-Dobbelaere en ABG) wordt die van ABG weerhouden (met unanimité onder de aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars).

De vraag zal worden gesteld aan ABG of het mogelijk is, zoals de twee andere studiebureaus voorstelden, om de initiële kost van de studie af te trekken van de finale factuur.

Op basis van de gevelstudie zal ABG bij verschillende firmas offertes opvragen. Wanneer we die ontvangen zal er een

nieuwe bijzondere vergadering worden bijeengeroepen om de werken toe te wijzen.

7. Overlast door privatieve werken

De vergadering neemt nota van de opmerkingen en richtlijnen op de dagorde aangaande privatieve werken in het gebouw. Een opsomming is ook terug te vinden op de site van de syndicus: www.laplage.be (onder de rubriek: beheer van gebouwen => verbouwingsplannen?).

8. Vernieuwde waterdrukgroep

Als oplossing voor het probleem van debiet- en temperatuurverlies in de douches werd er begin juli een nieuwe drukgroep geplaatst door Lieven Lefevre.

Zo goed als alle eigenaars geven aan dat het probleem bij hen nu van de baan is. Ook op het 10de verdiep is de druk en de temperatuur nu zo goed als optimaal. Op appt. 0901 echter niet: schuilt hier een privatieve oorzaak?

9. Schilderen afvallokaal en deuren

De gang en liftdeuren werden dit jaar reeds geschilderd. Nu nog het afvallokaal en enkele binnenzijden van deuren. Hiervoor zal de installateur van de nieuwe drukpomp eerst de oude (in het afvallokaal) verwijderen, waarna de schilder zijn taak kan afwerken.

10. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is vanaf 1/1/2019 (wederom) gewijzigd. De integrale aangepaste wet vindt u op de website van de syndicus.

Een belangrijke wijziging bestaat uit de uitbreiding van het reglement van interne orde, het zogenaamde RIO. Het RIO, die als bijlage werd meegestuurd met de dagorde, wordt door de vergadering aanvaard.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Het bordje aan de inkomdeur 'deur afsluiten na 22h00' dient te worden verwijderd (conform het RIO).
- * De eigenaar van het gelijkvloers heeft rode gordijnen. De vergadering vraagt zich af of dit niet in strijd is met de vooropgestelde uniformiteit van het gebouw. Volgens artikel 51 van de statuten kan de vergadering een eigenaar verplichten om gordijnen te voorzien/het model bepalen. Dit wordt op de agenda van de AV 2020 geplaatst.
- * Er wordt nazicht gevraagd van de spots, drukschakelaars en armaturen van de inkomhal, de fietsenberging en het afvallokaal.
- * Telenet kwam recent de kwaliteit van het distributienetwerk testen. Resultaat van die testen wordt volgens hen verwacht tegen eind oktober.
- * De ijzeren constructie om de openslaande inkomdeur tegen te houden, vertoont sporen van roest. Callens, die nog schilderwerken dient uit te voeren in het gebouw, zal worden gevraagd dit terwyl aan te pakken.

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 24/10/2019

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 21/01/2020

voor de syndicus, Stijn de Kievith

Raad van mede-eigendom : heren Charles De Sneyder (0302), Jean Vanderhaeghen (0102) en Walter Van Thielt (0702).

