

20/09/2021

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 18/09/2021 van 16h00 tot 17h45
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen | # eigenaars |
|--------|---|----------------|-------------|
| | waren aanwezig | 676.00 | 14 |
| | waren vertegenwoordigd | 142.00 | 3 |
| | waren afwezig | 182.00 | 4 |
| | totaal | 1000.00 | 21 |

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Charles de Sneyder
Stemopnemer : Dhr Walter Van Thielt
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

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

9. Renovatie voorgevel

Christophe Janssens van ABG is aanwezig en geeft duiding het bij het renovatiedossier.

Samengevat :

- * De bestaande betonnen gevelpanelen worden weggenomen teneinde energetische performantie na te streven.
- * Vernieuwing van het schrijnwerk wordt ten eerste aanbevolen. Voor die vernieuwing wordt aluminium voorop gesteld. 70% van de gevel bestaat uit ramen. Nieuwe ramen met hoogrendementsglas zorgen voor een betere isolatie en laten toe om de waterdichtheid te optimaliseren.
- * De bestaande balkons worden met zo'n 40 cm dieper gemaakt. Ook op de tiende verdieping.
- * Op de dakverdieping wordt enkel een (grondige) onderhoudsbeurt voorzien.
- * Overall komen nieuwe en moderne balustrades met onderaan ingeklemd glas.
- * Na isolatie worden de gevels bekleed met Dekton Slip panelen, bij voorkeur mechanisch bevestigd.

Het lastenboek is op enkele details na klaar en zal op de webpagina van het gebouw worden gepubliceerd.

Planning :

- * aanbesteding bij aannemers tegen 1/10.
- * offertes dienen ontvangen te zijn tegen begin December
- * Toewijzing van de aannemer zal geschieden op een bijzondere vergadering ergens eind Februari / begin Maart.
- * Start werken voorzien 1/9/22.
- * Einde werken ergens tussen 1/4/23 en 30/6/23.

Enkele referenties ter vergelijking :

- * Schrijnwerk : res Director, Zeedijk 186
- * Balustrades : res les Amiraux, Zeedijk 363
- * Dekton panelen : res Palm Beach, Zeedijk 266

3. Verslag van de vergadering van 19/09/2020

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

Wat betreft de uitvoering van de beslissingen wordt vermeld dat

- * de signalisatie van de lift op geen enkele verdieping naar behoren werkt.
- * het dak boven de gelijkvloerse uitbouw (opnieuw) gekuist mag worden.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 66 en 67 (1/7/20-30/6/21) werden nagezien door Walter Van Thielt.

Hij merkt op dat het zoutverbruik sinds in gebruikname van de nieuwe verzachter zeer veel is verminderd.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Van Thielt (0702).

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Charles De Sneyder (0302) en Walter Van Thielt (0702) worden unaniem verlengd.

Er dient zich (alsnog) geen derde kandidaat-lid aan.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar (tot 2024).

7. EPC attest gemene delen

De syndicus zal een EPC attest gemene delen laten opstellen. Het wordt gepubliceerd bij ontvangst.

8. Reglement van interne orde (RIO)

De syndicus zal het reglement actualiseren (en publiceren).

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurder

- * Palier 10de grondig te reinigen. Er zijn vetvlekken afkomstig van de lift onderhoudstechnici.
- * De liftdeur op de negende en de tiende verdieping "slaat" te hard dicht.
- * De verlichting in het vuilnislokaal is te automatiseren.
- * De lift onderging een risico analyse. Een voorstel met offerte om de opmerkingen weg te werken wordt verwacht. De raad krijgt volmacht om de nodige beslissingen te nemen.
- * Het vocht op 0901 is van nabij op te volgen. Het is afkomstig van het dak van buurgebouw Zephyr.

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 20/10/2021

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 18/01/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

Nuttige informatie omtrent deze en eerdere vergaderingen op www.laplage.be/syndic/byblos.