

22/09/2022

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 17/09/2022 van 16h00 tot 18h00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig		615.00	13
waren vertegenwoordigd		231.00	5
waren afwezig		154.00	3
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.

3. Algemene van de vergadering van 18/09/2021

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

4. Gevelrenovatie; algemene vergadering van 19/02/2022

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

Aanvang van de werken is inmiddels met één jaar uitgesteld. Hierbij wordt verwezen naar de brief van de syndicus aan de eigenaars van 4/7/2022.

Vergadering stemt (stemmen op aanwezigheidslijst) over het kleur van de Dekton panelen :

* 10 eigenaars met 475 aandelen verkiezen Aeris (wit).

* 8 eigenaars met 371 aandelen verkiezen Lunar (wit).

Besluit : kleur Dekton panelen : Aeris !

Het contract met de aannemer dient nog ondertekend te worden.

Financiering van de werken :

* 30.000 euro met het reservefonds (de semesterbijdragen blijven behouden op 5.000 euro)

* Het saldo zal worden opgevraagd bij de aanvang van de werken, september 2023.

Vernieuwing van de ramen :

Alle eigenaars geven te kennen de ramen te vernieuwen. Het is voorzien in aluminium. ABG zal worden verzocht dit coördineren zodat dit optimaal binnen de renovatie kan geschieden wat dan ook de kwaliteit van renovatie ten goede komt.

Tegelkeuze voor de terrassen.

De door de aannemer geleverde stalen voldoen niet aan de vooropgestelde selectie : Impermo tilestone village en grove.

5. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 68 & 69 (1/7/21-30/6/22) werden nagezien door Walter VanThielt.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Van Thielt.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

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

Ook de leden van het TC renovatie (Tom Pluym en Lorenzo Lamant) worden bevestigd.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Geen aanpassingen.

8. De nutslokalen

De armaturen in het fietslokaal en water/elektriciteitslokaal blijven behouden. De bestaande lampen worden vervangen door LED lampen.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Begin juli 2022 zijn er zijn enkele incidenten geweest met ongewenste beklimming van de brandtrap. De politie is tussengekomen.

* Er is een risico-analyse uitgevoerd van de lift. Die bracht enkele problemen aan het licht. Teneinde een beter inzicht hierin te krijgen is advies gevraagd van een onafhankelijk liftingenieur (*)

* Bij de 6-maandelijkse keuring van de lift is melding gemaakt van uitrafeling van de hijskabel waardoor die zo snel als mogelijk vervangen dient te worden.

* Er volgt een debat over de wenselijkheid (of niet) om de publiekelijk beschikbaar gestelde gegevens op de webpagina van het gebouw achter een wachtwoord te zetten.

- 9 eigenaars met 418 aandelen melden de gegevens openbaar te laten

- 2 eigenaars met 94 aandelen wensen de gegevens af te schermen met een wachtwoord

- 7 eigenaars (334 aandelen) onthouden zich.

(*) Het verslag is inmiddels gepubliceerd op de webpagina van het gebouw in de rubriek "lift".

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 22/10/2022

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 17/01/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré



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