

08/04/2023

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars DE BUNNIES I, k. ridderlijk 54 te westende**

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 08/04/2023 van 14h00 tot 15h28
resto St James, K. Ridderlijk 31 - 8434 Westende

agenda**Quorum**

Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
waren aanwezig	260.00	8
waren vertegenwoordigd	210.00	6
waren afwezig	204.00	6
totaal	674.00	20

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Jean-Paul Debontridder
Stemopnemer : Dhr Freddy Coorevits
Secretaris : Mvr Alexandra Van den Bossche

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 9/4/2022

Vorig jaar werd gevraagd om de trappen voor het gebouw te voorzien van een lichtpunt. Dit werd nog niet uitgevoerd.*

**Er werd een offerte van ML Projects aan de raad doorgestuurd door mevr. Charissa Delys, kreeg goedgekeuring en werd vervolgens uitgevoerd door de aannemer. De werken hielden in het plaatsen van 2 inbouwspots in luifel aan de inkomdeur, deze werkt met een schakelaar. De syndicus zal aan diezelfde aannemer vragen om de schakelaar te vervangen door een sensor.*

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 62 en 63 over 2022 werden nagezien door Anne Gevers - Peeters
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Anne stelt haar mandaat voor rekeningcommissaris ter beschikking. Dhr Grégory Bohez (0902) wordt de nieuwe rekeningcommissaris.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Dany Michiel (0001), Petrus Gevers (0202) en Jean-Paul De Bontridder (0402) worden unaniem verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen nodig.

7. Afbraak en bouwwerken Royal Navy

Op 16/03/2023 werd een derde rondgang uitgevoerd voor de appartementen door het landmeterbureau Desaeve - Gunst. Niemand heeft hiervan het opgemaakte verslag voor eigen appartement van het landmeterbureau ontvangen. De syndicus vraagt het landmetersbureau om de verslagen te communiceren met de betrokken eigenaars.

Er is na te gaan waar de warmwaterpomp van het nieuw gebouw geplaatst zal worden.*

Een lijst met de coördinaten van klusjes diensten/diverse aannemers voor offertes herstellingen wordt toegevoegd aan dit verslag. U kan ook op de website een bredere lijst vinden van de aannemers: www.eralaplage.be -> assistentie -> ik zoek een vakman

Vooralleer herstellingswerken uit te voeren wordt aangeraden te wachten tot het verslag van de verzekeringsmaatschappij van de aannemer. Herstelbestekken zijn aangeraden.

Er zijn drie punten die toegevoegd moeten worden aan dit dossier voor de gemeenschappelijke delen:

- Het voegwerk tussen de gebouwen, de Bunnies I en II is te herstellen.
- Er dient een oplossing te komen voor de koude brug aan de zijkant van het achtergevel.
- Het regenwaterafvoer aan de achtergevel zal wellicht mogelijks gedeeltelijk in de muur verwerkt worden van het buurgebouw. De uitvoering/afwerking moet nauwlettend opgevolgd worden.

** Er komt geen warmwaterpomp aan de gevel. De appartementen worden voorzien van individuele gasverwarming.*

8. Lift risico analyse en modernisatie

De vergadering beslist om dit punt te bespreken onder punt 9 lift kooi renovatie.

9. Lift kooirenovatie

De syndicus legt drie verschillende offertes voor aan de vergadering. Deze laatste beslist om een offerte aanpassing aan te vragen op voorwaarde dat de gekozen firma de werken voor 24/01/2024 kan uitvoeren voor:

- een volledige kooiervandering
- de punten van de risico analyse inbegrepen.
- keuring van de installatie inbegrepen
- gsm module

De vergadering beslist dat de syndicus de offertes aan elk eigenaar doorstuurt zodat iedereen kan beslissen. Wegens de beperkte deadline van 24/01/2024 mag er niet gewacht worden om te beslissen. Indien er te weinig of geen respons komt, krijgt de raad na 7 dagen na versturing van de offertes de volmacht om te beslissen welke firma de werken toegewezen krijgt.

**De syndicus nam reeds contact op met de verschillende liftfirma's, zonder antwoord op dit moment.*

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De electriciteitsmeters dienen hernummerd te worden.
- Bewoners worden verzocht de rust in het gebouw te behouden door het lawaai te beperken tussen 22u en 7u (zie RIO)
- Door het frequent slukstorten in de kelder van de gemene delen is er een voorstel om een camera te plaatsen. De syndicus kijkt na of dit mogelijk is. Het punt wordt verdaagd naar volgende algemene vergadering.

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 08/05/2023

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 08/08/2023

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



Relevante gebouw informatie op www.laplage.be/syndic/debunnies1.