

11/03/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars EDEN BEACH, k. ridderdijk 22-23 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 06/03/2022 van 10h00 tot 12h10
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	522,00	10
	waren vertegenwoordigd	276,00	6
	waren afwezig	202,00	4
	totaal	1000,00	20

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Michel De Samblanx
Stemopnemer : Dhr Guy Vertommen
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 01/08/2021

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

Uitvoering van de genomen beslissingen :

- Esthetiek/netheid van de winkelterrassen blijven een aandachtspunt.
- Hechting balustrades achterterrassen zijn door elke eigenaar te controleren. VEILIGHEID !!

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 57 en 58 (2021) werden nagezien door Michel De Samblanx.

Hij heeft enkele opmerkingen :

- Er is door overbelasting een grote herstellkost geweest aan de lift. Schuldige, sta op ?
- Er zijn veel herstel- en vervangingskosten aan de lampen geweest.
- Het onderhoudscontract met Vermoclean is te updaten.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr De Samblanx (0801).

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Michel De Samblanx (0801), Carlos Benoit (0502) en Guy Vertommen (0802) worden unaniem verlengd.

6. Lift: PLC verouderd

Een onderzoek aan de lift door de liftingenieur bracht aan het licht dat de sturing aan vernieuwing toe was. Dit was ook de reden van meerdere (onverklaarbare) pannes.

Het voorstel van OTIS is weerhouden. De werken duurden twee weken en werden op 25/2 afgewerkt.

Nog te doen :

- De overdaad aan stickers en meldingen in de liftkooi verwijderen.
- Het indicatielampje dat de verdieping van de kooi aanduidt terug in werking stellen.

7. Voorgevel, vernieuwing soepel voegwerk

Soepel voegwerk :

Vragen aan Hoste om zijn offerte te actualiseren (niet een vaste prijs voor een forfaitaire lengte voegwerk maar een prijs per meter voegwerk) waarna de raad aansluitend beslist.

Tijdens de uitvoering is het aangewezen om de barsten die zich in het beton manifesteren met soepele kit af te dichten ter voorkoming van verdere schade.

Beton (barsten, veroudering) aan de gevel :

De raad buigt zich over het vraagstuk om de gevel te laten onderzoeken of niet.

Elke eigenaar wordt verzocht de gevelonderzoeken van oa Estelle, Byblos (op de website van de syndicus) te lezen.

Verdere beslissingen dienaangaande worden verdaagd naar de volgende vergadering.

8. Liftcontract

Navragen wat de vervaldag van het onderhoudscontract met Kone is. Is het 31/12 of is het 1/7 ?

In elk geval is het contract op te zeggen tegen de eerstvolgende vervaldag.

Vervolgens een onderhoudscontract onderschrijven bij OTIS.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* 0902 : Videfoon en deurbel werken (nog steeds) niet.

* De minuterie aan de trap naar de kelder werkt niet (meer).

* De verlichting in het waterlokaal (achter de elektriciteit) lijkt steeds te branden.

* Een geactualiseerde eigenaarslijst met opname van telefoon en mailadres (Iedereen is hiermee akkoord) wordt op de webpagina (in de beveiligde rubriek 12) gepubliceerd.

* Aanpassing RIO : Sluit het water af bij uw afwezigheid van langer dan 3 dagen.

* Slot inkomdeur hapert.

* Probleem duivenpoep op de brandtrap achteraan ter hoogte van verdieping 6. Betrokken eigenaars worden verzocht dit op te ruimen.

* Glas in de kelder blijft een probleem. Het dient naar de glasbol op straat te worden gebracht.

* Wil de eigenaar van de tuinstoelen, die al jaren in de kelder staan, deze eindelijk eens weghalen ?

* Zonnepanelen op het dak ? Interessant of niet, te onderzoeken.

* Te bestuderen : isolatie zijgevel boven buurgebouw Eden Roc.

* Asbest in het gebouw ? Asbestinventaris laten opmaken ?

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 11/04/2022

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 06/07/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

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

