

26/10/2019

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars TRIANON, koning ridderdijk 44 te westende

geeft verslag van de **bijzondere eigenaarsvergadering**
 die plaats had op **zaterdag 12/10/2019 van 14h tot 16h30**
 op locatie **Zaal De Kilt, Essex Scottishlaan 3 Westende**

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	3340,00	34
	waren vertegenwoordigd	2062,00	23
	waren afwezig	4598,00	56
	totaal	10000,00	113

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Mvr Veerle Van den Broecke
 Stemopnemer : Mvr Chris Verbrugge
 Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

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

Noot vanwege de syndicus !

De geldigheid is bereikt op een haar na. Als er één eigenaar of één volmacht minder was geweest dan had de vergadering niet kunnen doorgaan en zou, na een wachttijd van minstens 14 dagen een nieuwe bijeenkomst moeten worden georganiseerd.

Dit zou een te vermijden hoop frustratie, tijd- en geldverlies hebben betekend.

3. Dak (terras) problematiek

De daken onder de terrassen van de 10de verdieping zijn op vele plaatsen lek.

Er is vochtinsijpeling inde buitenmuren van de appartementen op de tiende verdieping en enkele appartementen op de negende verdieping hebben last van infiltraties door het plafond.

Paul Hermans (architectenatelier Vyvey uit Nieuwpoort) bracht een plaatsbezoek op 29/04/2019 en maakte een becijferd renovatievoorstel op. Dat was toegevoegd aan de bijeenroeping.

Architect Paul Herman is op de vergadering aanwezig en geeft middels tekst en foto's toelichting bij zijn onderzoek van de problematiek. Die is vrij ernstig.

* Op heel wat plaatsen is insijpeling van regenwater mogelijk onder de waterdichte bekleding. Die is van kunststof.

* De ramen van de appartementen op de tiende verdieping spelen een zeer belangrijke rol in dat gebrek aan waterdichtheid. Op heel veel plaatsen is dat schrijnwerk in slechte tot zeer slechte staat en dus te vernieuwen.

* Een nieuwe waterdichte laag dient aangelegd. Die dienst aan de buitenzijde te lopen tot buiten de gebouwrand en aan de binnenzijde tot in het binnenspouwblad en onder de raamdorpels tot "achter" de ramen.

Volgende vragen zijn te beantwoorden :

* in welke mate kan vernieuwing van de ramen worden verplicht. Ramen zijn immers privaatief.

* De balustrades moeten worden vernieuwd. Eveneens privaatief. Welke zijn toegelaten ?

* Op welke wijze kan een deugdelijke en waterdichte garantie worden bekomen ?

* Wanneer is het beste moment om dergelijke werken uit te voeren ?

Beslissingen :

- De vergadering bekrachtigt met unanimitiet de aanstelling architectenbureau Vyvey.

- Ze beslist unaniem om Vyvey te gelasten een lastenboek met meetstaat op te maken. Als dat klaar is zal het aan alle eigenaars worden toegezonden.
- Vervolgens worden minstens 3 aannemers aangeschreven om prijs te geven.
- Het is de bedoeling om de werken toe te wijzen op de jaarvergadering van 14/12. het TC (technisch comité) zal samen met de architect de offertes analyseren.
- De financiering van de werken (wie betaalt wat en tegen wanneer) zal ook dan worden beslist.
- Een indicatieve prijstabel opgesplitst per eigendom, zal worden opgestuurd na het ontvangen van alle gegevens.

4. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Laten onderzoeken of zonnepanelen op het dak mogelijk en wenselijk zijn.
- * levering elektriciteit : andere leveranciers bevragen.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimité genomen.

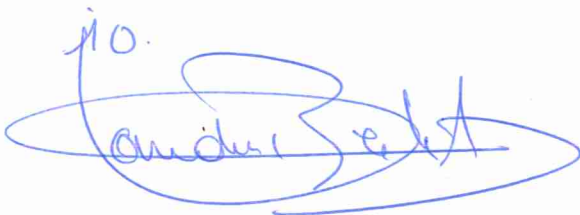
Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 26/11/2019

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 12/02/2020

voor de syndicus, Frank Rouseré

Bij afwezigheid van meer dan 7 dagen, waterkranen afsluiten !!

Opgelet ! Verwarming enkel regelen met thermostaat ! Radiatorkranen STEEDS OPEN laten staan. Als voorzorg, haal de kranen van de radiatoren.

10.
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'André Seel', enclosed in a blue oval.