

23/05/2015

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars WEST-END, koning ridderdijk 29-30 te westende

geeft verslag van de  
die plaats had op  
op locatie

bijzondere eigenaarsvergadering  
zaterdag 23/05/2015 van 14h00 tot 17h30  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

### dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	705,00	17
	waren vertegenwoordigd	375,00	8
	waren afwezig	146,00	4
	totaal	1226,00	29

#### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Freddy Baillievier  
Stemopnemer : Dhr Pierre Bodson  
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 08/11/2014

Conformiteit van het verslag : de genomen beslissingen werden op een correcte manier in het verslag opgenomen. Niettemin vroeg Dhr Dekeyzer per mail, die op 28/11/2014 aan alle eigenaars werd toegezonden, om aan punt 7 van het verslag een aantal punten toe te voegen. Het verslag werd derhalve de facto aangevuld.

Uitvoering van de beslissingen : alle beslissingen werden uitgevoerd.

#### 4. Renovatie gebouw

##### Toewijzing

Een aantal tabellen en berekeningen worden aan de aanwezigen overhandigd:

- 1) Bijlage 1: PRIJS PIC: verdeling renovatiekosten onder de eigenaars (Definitieve offerte 21 mei 2015) voor een totale prijs van 516.598 €.
- 2) Bijlage 2: PRIJS PIC: uitgesplitst per lot (Definitieve offerte 21 mei 2015)
- 3) Bijlage 3: PRIJS BODIMA: verdeling renovatiekosten onder de eigenaars (Definitieve offerte 20 mei 2015 REF R/06/0425/av) voor een totale prijs van 566.756 €.
- 4) Bijlage 4: PRIJS BODIMA uitgesplitst per lot (Definitieve offerte 20 mei 2015 REF R/06/0425/av).
- 5) Bijlage 5: PRIJZEN PIC lot 3a splitsing per appartement. Bekleding terrassen achtergevel.
- 6) Bijlage 6: PRIJZEN BODIMA lot 3a splitsing per appartement. Bekleding terrassen achtergevel.

De firma BODIMA wordt als uitvoerend aannemer gekozen en de aanwezigen ondertekenen voor akkoord het stuk (zie bijlage 7: origineel bij de syndic) = PRIJS BODIMA verdeling renovatiekost onder de eigenaars (definitieve offerte 20 mei 2015 REF R/06/0425/av)

Het contract met de aannemer wordt doorgenomen en goedgekeurd (enkele wijzigingen worden aangebracht) De bijlage 8 wordt u afzonderlijk toegestuurd.

De heren Dekeyzer en Ir Debaes geven toelichting bij het lastenboek, de aanbesteding, de ontvangen prijsoffertes, de kostenstaten en de kostenverdeling.

10 bedrijven hebben interesse betoond en 5 hebben een prijs overgemaakt. Twee ervan zijn door het TC (technisch

comité) weerhouden : Pic decor en Bodima.

Beiden werden objectief beoordeeld op referenties en prijs. Daarbij behaalde PIC 80% en Bodima 90%.

De vergadering gaat over tot stemming :

918 aandelen (22 eigenaars) stemmen voor Bodima

23 aandelen (1 eigenaar) verkiest Pic

139 aandelen (2 eigenaars - Caporali & Flanders Investment) kiezen geen aannemer, maar stemmen tegen

Firma Bodima (nijverheidsweg 1 te Zonhoven) wordt als uitvoerend aannemer verkozen.

Het contract wordt doorgenomen. Enkele kleine wijzigingen (3 stuks) aangebracht.

#### Technische specificaties

\* De voorgevelbekleding zal worden uitgevoerd in natuursteen, de terrasafdichting in vloeibare dichting afgewerkt met een kwartsslijtlaag.

\* De daken dienen onderzocht te worden op aanwezigheid van thermische isolatie. Indien deze onvoldoende aanwezig is, dan zullen deze geïsoleerd worden. De vergadering aanvaardt dit unaniem.

\* Het voorzien van een nieuwe TVdistributiebekabeling wordt wegens de te hoge kostprijs niet weerhouden.

\* Voor de keuze van kleuren geeft de vergadering volmacht aan het TC.

#### Technische knelpunten

Aan de onderzijde van het balkon aan apt 0103 kan niet worden gewerkt wegens aanwezigheid van het aangebouwd terras van de linkerwinkel. Dit is een nog op te lossen probleem.

#### Financiering

De kostprijs van de werken is geventileerd per eigendom en zal door de syndicus tegen eind augustus worden opgevraagd. Elkeen dient tegen 15/9/2015 betaald te hebben. Laattijdige betaling geeft aanleiding tot aanrekening van intresten à rato van 7% op jaarbasis.

#### Verdeling van de kosten

De eigenaars van de winkels - vertegenwoordigd door mr Versyp - delen mee niet akkoord te gaan met de wijze waarop de kosten zijn verdeeld. De basis ervan is een interpretatie van de basisakte : welke delen zijn gemeen en welke privaat. Er ontstaat een discussie.

Teneinde het beslechten ervan niet in de rechtbank te laten eindigen beslist de vergadering unaniem om de raad van mede-eigendom én het TC een volmacht te geven om over de verdeling van de kosten overleg te plegen met de betrokken eigenaars en/of hun gevolmachtigde en dit binnen de twee maanden vanaf heden. Bij deze onderhandelingen wenst Dhr Caporali de kosten van het door hem destijds betaalde vernieuwing van het dak van de achteruitbouw mee te nemen. Ook de hinder (zowel esthetisch als technisch) van het gesloten terras zal in de onderhandeling worden meegenomen.

Indien partijen tot een akkoord komen, dan zal dit akkoord aan alle eigenaars worden voorgelegd bij middel van een gewijzigde kostenverdeelstaat. Deze zal dan de basis vormen van de opvraging eind augustus.

Als partijen niet tot een akkoord komen, dan wordt de nu voorliggende kostenverdeelstaat aangenomen voor fondsopvraging. Ter vervollediging wordt deze tabel aan dit verslag gehecht.

#### Uitvoering en termijnen

De werken zullen (onder voorbehoud, zie eerder) aanvangen op 1/10/2015 en zullen normaliter zo'n 8 maanden duren.

## 5. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

De syndicus wordt verzocht om wat strenger te willen toezien bij de uitvoering van sommige en de daaruit voortvloeiende facturen wat nauwgezetter te willen controleren, vooral op de hoogte van het bedrag.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 23/06/2015

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 23/09/2015

voor de syndicus, Frank Rouseré

l.o.