

15/11/2018

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

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

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 10/11/2018 van 16h00 tot 18h15  
op locatie vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - Westende

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	738,00	18
	waren vertegenwoordigd	148,00	4
	waren afwezig	340,00	7
	<b>totaal</b>	<b>1226,00</b>	<b>29</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Freddy Baillievier  
Stemopnemer : Dhr Marc Deldaele  
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 04/11/2017

Er is 1 specieke opmerking op het verslag te vermelden.

Dhr Dekeyzer deelde op 5/12/2017 mee aan de syndicus dat hij niet akkoord was de beperking van één jaar vermeld in punt 13 van het verslag.

Alle beslissingen werden uitgevoerd of zijn in uitvoering.

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 8 (1/10/17-30/9/18) werd nagezien door Marc Deldaele.

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

Rekeningcommissaris blijft Dhr Deldaele (0601).

### 5. Bepaling van de eenheidsprijzen warm water en verwarming

De prijzen tov vorig jaar blijven behouden : warm water 20,00 Euro/m<sup>3</sup>, verwarming 0,60 Euro/h en het forfaitair bepaald warmteverlies 30%.

Koud water wordt doorgerekend aan het tarief van Farys.

### 6. Kleur deuren appartementen

In het kader van het logiesdecreet moeten de toegangsdeuren van de appartementen die verhuurd worden voor kortverblijf een weerstand bieden van 30' tegen brand. Maw die appartementen moeten hun deur veranderen door een brandwerend exemplaar.

Vergadering beslist dat nieuwe appartementsdeuren in kleur RAL 9010 (standaard wit) worden geplaatst.

## 7. Lift vernieuwing

Tussen verzending van de bijeenroeping tot deze vergadering en de vergadering zelf ontving de syndicus een controleverslag van Vincotte, meldend dat de lift "niet verder meer mag worden gebruikt". Daarenboven is de lichtsterkte op de paliers onvoldoende.

Het TC lift (Roseline Bodson (0703), Marc Deldaele (0601), Freddy Baillievier (0802) en Martine Struman (0701)) heeft het liftdossier bestudeerd en brengt verslag uit.

Na overleg volgt een stemming. Vergadering beslist unaniem om een nieuwe lift te plaatsen. De voorkeur gaat naar het voorstel van Kone. Het TC krijgt volmacht om met Kone te onderhandelen en de werken toe te wijzen als een goede overeenkomst kan gesloten worden.

De financiering zal geschieden voor 50.000 Euro uit het reservefonds, het saldo (te ramen op zo'n 25.000 Euro) zal opgevraagd worden op het moment dat de werken gepland zijn aan te vangen.

Uitvoering van de werken : zo snel als mogelijk, maar rekening houdend dat er een lift beschikbaar is tijdens een vakantieperiode.

## 8. Dichting en terrassen boven de dakuitbouw van het gelijkvloers

Het TC heeft, in overleg met de eigenaars van de eerste verdieping, beslist om de achterterrassen opnieuw aan te leggen en van een balustrade te voorzien.

Christiaan Dekeyzer verduidelijkt dat een 80 mm keramiek betegeling in donkergrijze kleur zal geplaatst worden op een kerdidoek die op zijn beurt op het bestaande dakoppervlakt zal worden verlijmd. En nieuwe balustrade komt op dezelfde plaats als er vroeger één stond.

Wat de bergingen betreft, daar dient nagezien te worden of ze afgebroken en vernieuwd, dan wel behouden en gerenoveerd zullen worden.

Budget : 6.000 Euro + balustrade.

De verluchting van de Bacara steekt door het achtergelegen dakdeel. Er is na te gaan of dit nog in gebruik is.

Er is tevens plasvorming op dit dakdeel. Nazien hoe dit kan worden opgelost.

## 9. Vertegenwoordiging van de VME inzake de gevelrenovatie

Voor alle aangelegenheden specifiek aan het renovatiedossier stemt de vergadering met unanimité in met een bevoegdheidsoverdracht van de syndicus naar een college van 3 eigenaars (Christian Dekeyzer, Freddy Baillievier en Marc Deldaele) en dit tot aan de volledige afsluiting van dit dossier.

## 10. Gevelrenovatie, een stand van zaken

Christian Dekeyzer geeft duiding bij de stand van het dossier.

Twee nota's in die zin worden aan dit verslag gehecht : het verslag van expert Bruynbroeck, aangesteld door de verzoeningscommissie en een organigram met in het proces betrokken partijen én een kostenoverzicht.

## 11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

\* Bij de vernieuwing van de daken van het buurgebouw St James werden schalies van de zijmuur weggenomen. Daardoor is er waterschade in apt 0801.

De eigenaars van de appartementen 0701 en 0901 worden verzocht na te gaan of ook zij geen schade lijden.

\* Gebruik vuilnislokaal : gelieve de richtlijnen van ophaling te volgen. Dit is : PMD in blauwe zakken, papier en karton afzonderlijk verzamelen, restafval in bruine zakken. Glas naar de glasbol op straat en grof afval naar het containerpark. Eigenaars die verhuren lichten hiervan hun huurders in.

\* De bellen beneden werken niet (meer).

- \* Geen fietsen plaatsen in het elektriciteitslokaal.
- \* De waterdruk is laag. Werking pompen nazien.
- \* Werking verwarming nazien. Na 22h00 lijkt er geen verwarming meer te zijn.

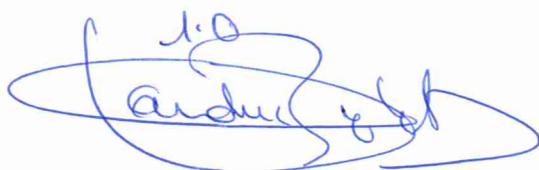
Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimité genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 15/12/2018

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 10/03/2019

voor de syndicus, Frank Rouseré

Opgelet ! Verwarming enkel regelen met thermostaat ! Radiatorkranen STEEDS OPEN laten staan.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frank Rouseré', enclosed in a large, loopy blue oval.

15/11/2018

## Extrait du registre des assemblées de propriétaires

Association des Copropriétaires WEST-END, koning ridderdijk 29-30 à westende

donne rapport de  
qui a eu lieu  
à location

l'assemblée générale de propriétaires  
samedi 10/11/2018 de 16h00 à 18h15  
vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - Westende

### Quorum Liste de présences à consulter chez le syndic.

	# quotités	#
présent	738,00	18
représenté par procuration	148,00	4
absent	340,00	7
total	1226,00	29

## ordre du jour

### 1. Composition du bureau

Président : M. Freddy Baillievier  
Comptage de voix : M. Marc Deldaele  
Secrétaire : M. Frank Rouseré

### 2. Validité de l'assemblée

L'assemblée répond à la double majorité. Elle peut valablement délibérer et décider.

### 3. Rapport de l'assemblée du 04/11/2017

Il y a une remarque sur le rapport.

M. Dekeyzer informe ne pas être d'accord avec la limitation d'un an mentionné dans le point 13 du rapport.  
Toutes les décisions ont été exécutées ou sont en exécution.

### 4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Le décompte 8 (1/10/17-30/9/18) a été vérifié par Marc Deldaele.

L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic.  
Commissaire aux comptes reste M. Deldaele (0601).

### 5. Détermination du prix d'eau chaude et du chauffage

Les prix restent inchangés vis-à-vis l'année passée : l'eau chaude : 20,00 Euro/m<sup>3</sup>, chauffage : 0,60 Euro/h et la perte forfaitaire 30%.

L'eau froide est porté en charge au tarif de Farys.

### 6. Couleur des portes des appartements

Le décret sur les logies impose que la porte d'accès des appartements loués pour des courtes périodes résistent 30' au feu.  
Ceci implique un changement des portes.

L'assemblée décide que des nouvelles portes d'appartements deviennent en couleur RAL 9010 (blanc).

## 7. Rénovation de l'ascenseur

Entre l'envoi de cette convocation et l'assemblée même, Vinçotte envoyait un rapport indiquant que l'ascenseur ne pourrait plus être utilisé.

Le CT ascenseur (Roseline Bodson (0703), Marc Deldaele (0601), Freddy Baillievier (0802) en Martine Struman (0701)) a étudié le dossier et donne rapport.

Après délibération passe le vote. L'assemblée décide à l'unanimité d'installer un nouvel ascenseur. Kone est préféré. L'assemblée donne procuration au CT de négocier avec Kone et de décider si un accord acceptable peut être atteint.

Le financement est comme suit : 50.000 Euro du fonds de réserve. Le solde (estimé à quelque 25.000 Euro) sera demandé aux propriétaires au moment où les travaux sont prévu de commencer.

Exécution au plus vite que possible, tenant compte qu'un ascenseur sera disponible pendant les vacances scolaires.

## 8. Etanchéité et terrasses au dessus la partie arrière du rez-de-chaussée

Le CT en concertation avec les propriétaires du premier étage, décidé de remettre des terrasses et de les prévoir d'une balustrade.

Christiaan Dekeyzer explique qu'un carrelage gris foncé de 80mm sera placé sur un 'kerdidoek' qui à son tour sera collé sur l'étanchéité existante. Une nouvelle balustrade sera placée à l'endroit où il y avait une balustrade avant.

Au niveau des deux débarras, il est à examiner si un renouvellement, après démolition, ou une rénovation est à préférer. Budget : 6.000 Euro + balustrade.

L'aération du Bacara passe à travers la partie de toiture derrière les terrasses. Il est à voir si cela peut être enlevé.

Il y a des flaques d'eau. A résoudre.

## 9. Représentation de l'ACP en matière de rénovation de façade

Pour tous les affaires liées spécifiquement au dossier de rénovation, l'assemblée est d'accord avec unanimité de passer le pouvoir du syndic à un collège de trois propriétaires : Christian Dekeyzer, Freddy Baillievier en Marc Deldaele et ce jusqu'à la clôture de ce dossier.

## 10. Rénovation, un état des choses

Christiaan Dekeyzer explique l'état du dossier.

Deux notes sont ajoutées à ce rapport : le rapport de Bruybroeck, désigné par la commission de réconciliation et un organigramme avec les parties convoquées dans la procédure tout comme un résumé des frais.

## 11. Divers - propositions des propriétaires / locataires

\* Lors du renouvellement des toitures du bâtiment voisin St James, quelques ardoises du mur mittoyen ont été enlevées. Cela a donné des dégâts des eaux dans l'appartement 0801.

Les propriétaires des appartements 0701 et 0901 sont priés de vérifier si eux n'ont de l'humidité dans le mur mittoyen.

\* Local des immondices : les consignes sont à suivre. PMC dans les sacs bleus, papier et carton à séparer, les déchets ménagers dans des sacs bruns. Du verre vers le container dans la rue et les gros déchets vers le parc container de Midderkerke.

Les bailleurs en informent leurs locataires.

\* Les sonnettes ne fonctionnent plus.

\* Pas de vélos dans le local électrique.

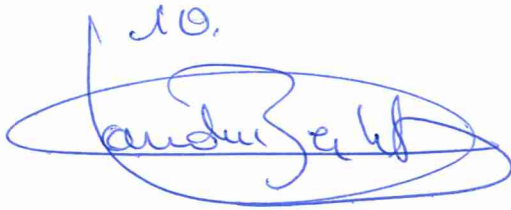
\* La pression de l'eau est basse. Vérifier le fonctionnement des pompes.

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 15/12/2018 au plus tard.

Quiconque se sent lésé par une décision peut, conformément à la loi, porter plainte auprès du juge de paix. Toutes les décisions deviennent définitives le 10/03/2019 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Frank Rouseré

Attention ! Regler le chauffage UNIQUEMENT avec le thermostat. Laisser les vannes des radiateurs TOUJOURS ouvertes.

10.  
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frank Rouseré', enclosed in a large, loopy oval.