

20/06/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

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

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

bijzondere eigenaarsvergadering
zaterdag 18/06/2022 van 10h00 tot 12h30
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	423.00	10
	waren vertegenwoordigd	371.00	8
	waren afwezig	432.00	11
	totaal	1226.00	29

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Christiaan Dekeyzer
Stemopnemer : Dhr Peter Massie
Secretaris : Mevr. Ann Vanden Berghe

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Dakuitbouw gelijkvloers, vernieuwing waterdichting

Sedert vele jaren meldt de eigenaar-uitbater van restaurant Bacara waterinfiltraties in de keuken van zijn zaak. Sporen van waterschade zijn zichtbaar achterin de gelagzaal.

Er zijn vele herstellingrepen uitgevoerd. Ze zijn allemaal mislukt.

Er is (op dit moment) één prijsvoorstel beschikbaar : ATAB.

De vergadering is van oordeel dat er geen beslissing kan genomen worden op basis van slechts één offerte. Bijkomende offertes dienen opgevraagd te worden voor het plaasten van een epdm laag op de bestaande dakdichting. Ook dient de exacte plaats van het lek in de dakdichting opgezocht te worden, daarvoor zal via de blokverzekering een lekdetectie aangevraagd worden. Bij deze afspraak zal de raad uitgenodigd worden om aanwezig te zijn.

Intussen zullen enkele bewarende maatregelen genomen worden:

- de waterafvoeren dienen verlengd te worden tot beneden (één ervan stopt nu ter hoogte van de tweede verdieping zodat al het water bij regen rechtstreeks op het dak loopt).
- Ter hoogte van appartement 0101 is er een blaasvorming in de dakdichting. Dit dient onderzocht te worden of dit gaat om waterophoping of luchtophopping.

4. Financiering van die werken

Dit punt is uitgesteld tot de volgende vergadering

5. Toelating tot vestiging van een exclusief genotsrecht van het dakdeel achteraan

Dit punt is uitgesteld tot volgende vergadering. De aanvraag moet specifiek zijn : welk soort terrasbedekking, over welk dakdeel, ...

6. (Her)bepaling modaliteiten techniek van resto Bacara op het achterdak

In een opbouw bovenop het dak zit een buitenunit van de koelgroep. Die veroorzaakt naast visuele hinder ook lawaai- en geurhinder.

De eigenaars van de appartementen 0201 en 0503 melden alvast geur en lawaaihinder te ondervinden.

De eigenaar van Bacara meldt dat de motor pas vervangen werd en er nieuwe ventilatie werd geplaatst.

Er valt nu af te wachten als het lawaai en de geur hiermee is opgelost.

Evaluatie op de volgende vergadering.

7. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Nihil

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 20/07/2022

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 18/10/2022

voor de syndicus, Ann Vanden Berghe



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