

24/04/2018

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars BAHIA I, k. ridderdijk 7 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 22/04/2018 van 10h00 tot 12h00
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	1080.00	23
	waren vertegenwoordigd	370.00	7
	waren afwezig	850.00	11
	totaal	2300.00	41

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Ronny Vanmaercke
Stemopnemer : Dhr Luc Vanderstraeten
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 23/3/2017

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 28 werd nagezien door de raad van mede-eigendom.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot 2021.

6. Dak, isolatie tegen 2020

Buurgebouw Acapulco heeft beslist om zijn dak volledig te isoleren én van een nieuwe waterdichtheid te voorzien.
Verdere details worden nog uitgewerkt. Uitvoering is voorlopig uitgesteld omdat de kosten daartoe leken te ontsporen.
Het blijft raadzaam dat het dak van Bahia I wordt vernieuwd als dat van Acapulco wordt vernieuwd. Beide vormen immers één geheel.

7. Betonherstel achtergevel

Werken besteld bij Betotec tbv 36.500 Euro, BTWi. waarvan 15.000 zal opgevraagd worden bij het voorschot dat de werken voorafgaat, het saldo wordt betaald met het reservefonds.
Hoewel start van de uitvoering was voorzien in april/mei liet de aannemer weten pas te zullen starten in september 2018.

De werken houden in :

- herstel van alle betonnen onderdelen, gevolgd door het aanbrengen van een coating.
- reinigen van de bakstenen delen, herstellen van het voegwerk en hudrofugeren.
- waterdicht maken van alle balkons middels een vloeibare verdichting, afgewerkt in kwarts.
- plaatsen van nieuwe balustrades op de balkonleuningen.

In bijlage wordt een prijsplitsing per eigendom toegevoegd.

8. Noodverlichting

Nav een elektriciteitspanne in augustus 2017 is gebleken dat de noodverlichting niet meer werkte. Intussen zijn nieuwe geplaatst. De prijs bedroeg 1.730 Euro en is betaald met het reservefonds.

Noot : het zijn duplex toestellen, i.e. toestellen met permanente functie én noodfunctie.

9. Lift problematiek

Beide liften werden in de periode 2011-2013 aangepast aan de wetgeving van 2003.

Vanaf 2014 stellen we vast dat er progressief problemen opduiken : regelmatig stilstand door pannes, slepend lawaai, kapotte glij schoenen, haperende deurcontacten, slijtage op wielen en onlangs een volledig kapotte motor.

De lift links maakt lawaai, is niet meer conform de wetgeving, de bekabeling rafelt uit en motor dient vervangen te worden.

De lift rechts lijkt momenteel van problemen gespaard te blijven.

Een nieuwe risico analyse is uitgevoerd. Naar aanleiding hiervan is de linkerlift uit dienst genomen. Er is na te gaan of het contract voor de linkerlift kan worden gereduceerd.

De vergadering overlegt over 2 mogelijkheden : beide liften in stand houden of één nieuwe plaatsen.

Een derde optie, de linkerlift alleen vernieuwen, is omwille van schuifdeuren niet uitvoerbaar.

Er wordt gestemd via naamafroeping.

- 24 eigenaars (1210 aandelen) stemmen voor één lift
- 5 eigenaars (210 aandelen) stemmen voor twee liften
- 1 eigenaar (30 aandelen) onthoudt zich

Een werkgroep gevormd door de raad plus Hendrik Vandendriesche (0701) en Jaak De Flou (0902) zullen noodzaken afwegen, offertes analyseren, termijnen bepalen en de financiering bekijken met als doel één afgewerkt voorstel aan de vergadering voor te leggen.

Zeer waarschijnlijk zal dan een bijzondere vergadering worden bijeengeroepen teneinde verder te beslissen.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Er blijkt bij noordwestenwind mét regen op meerdere plaatsen water doorheen de gevel te komen. Dit is een oud zeer die maar geen oplossing vindt.

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 24/05/2018

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 22/08/2018

voor de syndicus, Frank Rouseré

