

03/07/2021

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars BAHIA I, koning ridderdijk 7 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 03/07/2021 van 10h00 tot 11h30  
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	875.00	20
	waren vertegenwoordigd	790.00	9
	waren afwezig	635.00	12
	<b>totaal</b>	<b>2300.00</b>	<b>41</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Ronny Vanmaerke  
Stemopnemer : Dhr Jaak De Flou  
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 28/04/2019

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

De vergadering van 2020 (voorzien op 26/4) ging niet door omwille van COVID-lockdown.

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

Afrekeningen 30 en 31, over de periode van 01/02/2019 tem 31/01/2021 werden nagezien door de raad  
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Rekeningcommissaris blijft de raad.

### 5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de raadsleden Georges Decoster (0201), Ronny Vanmaercke (0301) en Jaak De Flou (0902) worden verlengd.

### 6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot 2024.  
De leden van het bureau krijgen volmacht om het syndicuscontract te ondertekenen.

### 7. EPC attest gemene delen

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen. Richtprijs: €605 iBTW.  
Vergadering stemt in.

## 8. Reglement van interne orde (RIO)

Toe te voegen :

- \* De kelder is geen containerpark.
- \* Glas niet in de kelder deponeren maar wegbrengen naar de glasbol op straat.
- \* Fietshaken : Weest hoffelijk. Plaats er enkel een fiets als je die ook regelmatig gebruikt.

## 9. Branddeuren

25 eigenaars hebben ingeschreven voor het plaatsen van een branddeur. De firma Braem laat weten dat de plaatsing ervan zal gebeuren in het najaar.

Offertes worden opgevraagd voor het gezamenlijk schilderen van deze branddeuren en de paliers. Ook de liftdeuren ( binnen en buitenkant) zullen geschilderd worden.

Elke eigenaar zal geïnformeerd worden wanneer de werken beginnen.

## 10. Verfraaiing van de inkom

De eerste inkom zal opgefrist te worden :

- Het plafond wordt vernieuwd.
- De ramen en de inkomdeur van het Lunapark worden met een plaat dichtgemaakt en geschilderd.

Het werk zal uitgevoerd worden na vernieuwing van de dijk. De start van die werken is gepland na deze zomervakantie.

## 11. Drukverhogingspomp in de kelder is defect

De pomps is versleten en zou vervangen moeten worden. Er is een offerte van Electro Service voor €1308,04 iBTW.

De vraag dient echter gesteld of een drukverhogingspomp wel nodig is ? De hoger gelegen appartementen melden dat zij voldoende druk hebben zowel op het koud als op het warm water.

## 12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

\* De deur tussen Acapulco en Bahia I in de kelder zal worden afgesloten. Er is (teveel) passage en daarbij worden de er hangende fietsen soms beschadigd.

\* Al meerdere keren sliep een clochard in de inkomhal. Om dit te voorkomen zal de mat (tijdelijk worden weggehaald. Om vuiligheid toch enigzins tegen te houden zal een kleinere mat achter de tweede deur worden gelegd.

\* Er blijken zeer veel meeuwen op het dak te zitten.

\* Meerdere eigenaars melden problemen met de parlofonie. Bellen werken niet, de communicatie tussen beneden en boven verloopt moeizaam, de deuropener werkt soms niet. Een algemene revisie dringt zich op.

\* Sommige afsluiters van koud- en warm water in de technische koker naast de lift sluiten niet meer af, vertonen kalkafzetting en lekken. Een gezamenlijke ingreep is gewenst omdat herstel maar kan als het water uit de collector is afgelaten.

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 03/08/2021

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 03/11/2021

voor de syndicus, Frank Rouseré

