

28/03/2024

**Vereniging van Mede Eigenaars DE BUNNIES I, k. ridderdijk 54 te westende**

nodigt u vriendelijk uit op  
die zal plaats hebben op  
op locatie

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 13/04/2024 om 14h00 (einde voorzien 15h15)  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

**dagorde****1. Samenstelling bureau**

Aanstelling van de voorzitter en de stemopnemer. De syndicus is secretaris.

**2. Geldigheid van de vergadering**

Vergadering is geldig als meer dan de helft van de eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is én indien zij minstens de helft van de aandelen bezitten.

Indien niet de helft van het aantal eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is, dan beraadslaagt de vergadering toch geldig indien de aanwezigen en vertegenwoordigden samen meer dan 75% van de aandelen bezitten.

**3. Verslag van de vergadering van 08/04/2023**

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.  
Uitvoering van de beslissingen.

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

Afrekeningen 64 & 65, over de periode 2023.

Eventuele toelichting door de syndicus.

Controle van de rekeningen.

Goedkeuring en kwijting.

Aanstelling van een rekeningcommissaris voor het komende boekjaar.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn over de rekeningen, gelieve deze enkele dagen voor de vergadering aan de syndicus over te maken zodat een correct antwoord kan worden gegeven op de vergadering zelf.

**5. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Dany Michiel (0001) en Jean-Paul De Bontridder (0402).

**6. Reglement van interne orde (RIO)**

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

**7. Schade n.a.v. afbraak Royal Navy**

Enkele aanpalende appartementen melden schade ten gevolge van de nieuwbouwwerken links.

De rechtsbijstandsverzekeraar DAS is ingeschakeld voor bijstand. DAS heeft daartoe expertisebureau Debucke aangesteld.

Op di 26/3 vond een eerste expertiserondgang plaats en op 29/3 een tweede.

Voor de gemene delen is geen schade gerapporteerd.

## 8. Lift: Risico analyse 2021

De risicoanalyse dwingt tot moderniseringswerken. Die werden voor 3.604 euro BTWi toegewezen aan Cosmolift. Uitvoering is gepland in het voorjaar van 2025. Van zodra een concrete datum gekend is, zal die gecommuniceerd worden per mail.

Enkele zaken vallen buiten de opdracht van Cosmolift :

- De bordesverlichting op -1 moet aangepast worden naar min. 50lux
- De machinekamer moet van ventilatie voorzien worden.

Bespreking / beslissing / financiering.

## 9. Lift: kooiverfraaiing vs vernieuwing

De VME besliste in 2022 voor een liftkooiverfraaiing met volgende specificaties:

- de liftcabine te voorzien van kooideuren
- het muurtapijt te veranderen naar krasvrije platen.
- een nieuwe vloerbekleding met aangepaste plinten
- de telefoon te veranderen naar een handenvrije telefoon.

Verscheidene offertes werden voorgelegd op de vergadering van 2023. Er werd hierover geen beslissing genomen. Er werd geopteerd om een volledig nieuwe kooi te laten plaatsen samen met de moderniseringswerken. Hiervoor werd een volmacht gegeven aan de raad om de werken toe te wijzen op voorwaarde dat ze beide opdrachten voor de deadline van modernisering (eind 2023) konden respecteren. Geen enkele liftfirma kon dit garanderen.

Na de vergadering bleek dat enkele eigenaars met de plaatsing van een nieuwe kooi niet akkoord waren.

Cosmolift werd gevraagd om de offerte voor kooiverfraaiing van 2022 te actualiseren. Er kwam een vreemd antwoord. Die werken zouden de kooi zwaarder maken waardoor de lift maar 2 personen meer zou kunnen vervoeren... We besluiten dat Cosmolift werken aan de kooi niet ziet zitten.

Bespreking / beslissing

## 10. kelder: plaatsen van camera's

Om sluikstorten tegen te gaan zou het plaatsen van camera's een oplossing bieden. Bespreking.

## 11. Ingang trap gebouw: verlichtingspunt voorziening

Sinds de werken aan de zeedijk is het na zonsondergang donker aan de inkom van het gebouw.

Er werd aan ML Projects een offerte gevraagd om de inkom te willen voorzien van een verlichtingspunt met sensor.

Volgens de elektriciën was het onmogelijk om een offerte hiervoor te maken, omdat er buiten geen bekabeling aanwezig is. Elektro Service werd vervolgens gevraagd om een voorstel te maken. Er zijn twee offertes beschikbaar, de ene optie voor het plaatsen van drie nieuwe richtbare inbouwspots, nadeel: deze branden de hele nacht door. Kostprijs: €280 incl. BTW

Optie twee: het laatste inbouwspotje in de eerste inkomhal voorzien van permanente inbouwnoodverlichting, hiervoor zou de stroom afgetakt kunnen worden vanuit de noodverlichting in de tweede inkom. Kostprijs: €435 incl. BTW

## 12. Aarding gebouw: conformiteit

De aarding van het gebouw is niet conform volgens de huidige verplichtingen en zou bij controle van brandweer of gemeente voor een negatief verslag kunnen zorgen. De waarde van de spreidingsweerstand is hoger dan de toegestane 30 ohm. (Er werd 33 ohm gemeten).

## 13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Indien U de vergadering niet kan bijwonen, laat U dan vertegenwoordigen door een mede-eigenaar of een persoon van uw keuze. Een model van volmacht vindt U in bijlage.

Hoogachtend, voor de syndicus,

Alexandra Van den Bossche



Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/debunnies1](http://www.laplage.be/syndic/debunnies1) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.