

08/03/2018

Vereniging van Mede Eigenaars EDEN BEACH, k. ridderdijk 21 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 31/03/2018 om 17h00 (einde voorzien 18h00)
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

Deze vergadering is een herneming van de vergadering van 4/3 die wegens onvoldoende quorum niet kon doorgaan.

De vergadering is geldig zonder quorum.

3. Verslag van de vergadering van 5/3/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 49 en 50, over de periode 2017.

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. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

6. Reservefonds

Het gebouw is 25 jaar oud. Er is een reservefonds opgebouwd waarin momenteel 40.087 Euro zit. Er wordt gespaard à rato van 2.500 Euro per jaar (1.250 Euro per afrekening).

Een evaluatie ervan dringt zich op.

Het WTCB stelt 3% van de verzekerde waarde voor als ideaal reservefonds. Dit is 105.000 Euro.

7. Lift, veiligheidsinstructies

Naar verluidt zouden de laatste pannes niets te maken hebben gehad met overgewicht maar met een probleem in de PLC sturing (Siemens); die blokkeert regelmatig.

Wat te doen als de lift geblokkeerd is ?

8. Parlofonie : printplaat videofoonsysteem niet meer vindbaar

Videfoonbeeld op het appartement van Meskens (0202) draait door. Een printplaat voor dit systeem is niet meer te vinden. Daarom heeft Elektro Power ervoor gezorgd dat iedereen nog kan spreken en openen. Een voorstel tot het vervangen van het videfooninstallatie in bijlage.

9. Vermijden van ongeldige vergaderingen in de toekomst

Een eigenaarsvergadering is pas geldig als er voldoende eigenaars aanwezig zijn en/of als er voldoende eigenaars zijn die een volmacht geven. Als een vergadering niet kan doorgaan wegens onvoldoende aanwezigheid moet na een wachttijd van minstens 2 weken een nieuwe worden bijeengeroepen. Dit kost tijd en geld. Er is evenwel een nog grotere frustratie: de wel aanwezige eigenaars zijn dan voor niets gekomen. Teneinde dergelijk scenario te vermijden stelt de syndicus voor om de kosten van dergelijke tweede bijeenroeping aan te rekenen aan die eigenaars die NIET AANWEZIG waren en GEEN VOLMACHT hadden gegeven bij wijze van een administratief forfait van 300 Euro.

10. Brandblussers

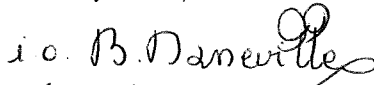
Twaalf blustoestellen dienen bij de volgende controle te worden vervangen. Ingesloten voorstel van ACS: 6 kg abc poeder met permanente druk (55 € BTW excl per stuk) of 6 kg abc poeder met drukpatroon (65 € BTW excl per stuk).

11. 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,

Frank Rouseré



Raad van mede-eigendom : Michel De Samblanx (0801), Carlos Benoit (0502) en Guy Vertommen (0802).



Elektro Power BVBA

Rattevallestraat 7
8433 Mannekensvere
Tel. 0472/86.05.79
info@elektropower.be
www.elektropower.be

Offerte

Middelkerke, 12/11/2017
Nummer : 20170140

Klantcode	KL00002
Geldigheidsdatum	11/01/2018
Betalingswijze	

VME Res. EDEN BEACH
P/A LA PLAGE
DISTELLAAN 34
8434 WESTENDE
België

BTW-nr.:

Artikelcode	Omschrijving	Aantal	VP eBTW	Bedrag eBTW	BTW
	VERVANGEN VIDEOFOONINSTALLATIE				
	ALU KADER MET UITSNEDE	1,00	300,00	300,00	21,00
	BUITENPOST COMELIT MET CAMERA				
	VOORZIENING VOOR 19 DRUKKNOPPEN	1,00	1 885,65	1 885,65	21,00
	PLAATSING				
AR00826	COMELIT MINI KLEURENMONITOR ZONDER HOORN	19,00	200,00	3 800,00	6,00

%	Basis	Bedrag
6,00	3 800,00	228,00
21,00	2 185,65	458,99

Totaal eBTW	5 985,65
Totaal BTW	686,99
Totaal BTWi	6 672,64 €

Handtekening van de klant :



Fire Protection

info@acsfireprotection.be
www.acsfireprotection.be

Kongostraat 47
8310 Brugge
+32 (0) 50 36 15 93

VME Eden Beach
p/a Agence La Plage
Distellaan 34
8434 Westende

Brugge, 30 oktober 2017

Betreft: Vervangen blustoestellen – 2018 – Eden Beach – K. Riddersdijk 23 8434 Westende

Geachte,

Bij jaarlijks onderhoud van de blustoestellen werd vastgesteld dat de blustoestellen dit jaar voor de laatste keer werden gecontroleerd..

Hierbij bezorg ik u dan ook een prijsopgave voor het vervangen van de toestellen bij de volgende controle in oktober 2018.

Aankopen van blustoestellen:

12 x acs blustoestel 6kg. abc poeder met permanente druk: 55 € per stuk
(levensduur 10 jaar)

Of

12 x acs blustoestel 6kg. abc poeder met drukpatroon: 65 € per stuk
(levensduur 20 jaar)

Algemene informatie:


Alle bovenvermelde prijzen zijn stukprijzen, geleverd en geplaatst, exclusief 21 % BTW.

Al onze toestellen zijn Benor-NVBB goedgekeurd en voldoen aan de Europese En-3 norm.

Uitvoering: na afspraak

Betaling: 30 dagen

Wij hopen u hiermee een passende aanbieding te hebben gemaakt en voor verdere inlichtingen staan wij steeds tot uw dienst.


Dimitri Crevits
ACS Fire Protection

VME EDEN BEACH

17/03/2018

taal N

p9

tel 016/46.06.46

tel 0477 34 96 13

tel

fax

mail 1 jvaneycken@skynet.be

mail 2

Mr en Mvr VAN EYKEN-CHAMPAGNE

165 TIENSESTWG

3360 BIERBEEK

volmacht

Ik, ondergetekende

zich sterk makend als alle eigenaars van kavel 0402 (4A)

in de vereniging van mede-eigenaars EDEN BEACH

geef hierbij een (overdraagbare *) volmacht aan drager of aan **

om mij geldig te laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering van VME EDEN BEACH

die plaats heeft op 31/03/2018

om er in mijn plaats en naam te stemmen over alle punten van de dagorde, mij welgekend en

* er al de rechten uit te oefenen die ik zou kunnen uitoefenen

* in mijn naam deel te nemen aan alle beraadslagingen, besprekingen en stembeurten

* elk nodig document te tekenen

* al het nodige te doen om mijn vertegenwoordiging te verzekeren

* om rekening te houden met de opmerkingen hieronder betreffende te dagorde :

punt 1

punt 2

punt 3

punt 4

punt 5

punt 6

punt 7

punt 8

punt 9

punt 10

onmiddellijk terugsturen, faxen of afgeven aan de syndicus bij aanvang vergadering

goed voor volmacht

datum

handtekening

* Schrappen indien u niet wenst dat deze volmacht overdraagbaar is.

** de syndicus zelf mag geen volmachthebber zijn ! Zijn naam mag je dus

06/03/2018

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars EDEN BEACH, k. ridderdijk 21 te westende

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zondag 04/03/2018 van 10h30 tot 11h30
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	246,00	4
	waren vertegenwoordigd	184,00	4
	waren afwezig	570,00	12
	totaal	1000,00	20

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Michel De Samblanx
Stemopnemer : Dhr Michel De Samblanx
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet niet aan de dubbele meerderheid en kan aldus niet geldig beraadslagen. Een nieuwe vergadering zal dienen samen te komen ten vroegste binnen 2 weken vanaf heden. Deze nieuwe vergadering zal dezelfde dagorde hebben en kunnen beslissen zonder minimumvereisten inzake quorum.

Een nieuwe vergadering wordt gepland op zaterdag 31/3/2018 om 17h00.
Dagorde en bijeenroeping hierbij gevoegd.

3. Verslag van de vergadering van 05/03/2017

Geen beslissing wegens onvoldoende quorum.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 49 & 50 werden nagezien door Michel De Samblanx.

Bemerkingen :

- de verrekening van het waterverbruik gebeurt op basis van de factuur van Farys. Die facturatie is niet helemaal correct. Ze gaat uit van één aansluiting, waardoor het comforttarief (4,49 Euro/m³) niet van toepassing is maar het vlak tarief (6,95 Euro/m³).
- enkele brandblussers blijken aan vernieuwing toe te zijn.
- liftkost met ref 5666 (nodeloze hersteloproep lift op 5/7/17) is gemeenschappelijk aangerekend. De oproep zou evenwel afkomstig zijn geweest van de huurder van apt 0601. 5/7 was een woensdag.

Verder is niets beslist wegens onvoldoende quorum.

5. Verlenging mandaat syndicus

Geen beslissing wegens onvoldoende quorum.

6. Reservefonds

Geen beslissing wegens onvoldoende quorum.

7. Lift: veiligheidsinstructies

De werking van de lift is niet wat ervan verwacht wordt :

- Bij panne gaat ze NIET automatisch naar de kelder. Ze blijft steken tussen gelijkvloers en kelder.
- De electriciteit van de lift lijkt plots veel duurder geworden. Dit is schijn want sinds oktober 2016 zijn we van maandelijks voorschotfacturen overgegaan naar trimestervoorschotten.

8. Parlefonie: printplaat videofoonsysteem is niet meer te vinden.

Het videofoniesysteem is 25 jaar oud. Wisselstukken zijn niet meer voorradig.

Elektro Power heeft een offerte gemaakt voor een nieuw systeem.

Gemeenschappelijke kost 2.000 Euro plus een nieuw kleurentoestel per appartement aan 212 Euro per stuk.

Verder is niets beslist wegens onvoldoende quorum.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Om in de toekomst ongeldige vergaderingen te vermijden zal op de volgende vergadering volgend agendapunt worden toegevoegd :

Een eigenaarsvergadering is pas geldig als er voldoende eigenaars aanwezig zijn en/of als er voldoende eigenaars zijn die een volmacht geven. Als een vergadering niet kan doorgaan wegens onvoldoende aanwezigheid moet na een wachttijd van minstens 2 weken een nieuwe worden bijeengeroepen. Dit kost tijd en geld. Er is evenwel een nog grotere frustratie : de wel aanwezige eigenaars zijn dan voor niets gekomen.

Teneinde dergelijk scenario te vermijden stelt de syndicus voor om de kosten van dergelijke tweede bijeenroeping aan te rekenen aan die eigenaars die NIET AANWEZIG waren en GEEN VOLMACHT hadden gegeven bij wijze van een administratief forfait van 300 Euro.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 06/04/2018

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 04/07/2018

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o. B. Namur