

08/09/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars EDEN BEACH, k. ridderdijk 22-23 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 06/09/2020 van 10h00 tot 11h45
op locatie feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	448.00	8
	waren vertegenwoordigd	276.00	6
	waren afwezig	276.00	6
	totaal	1000.00	20

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Michel De Samblanx
Stemopnemer : Dhr Guy Vertommen
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 03/03/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 53 en 54 (2019) werden nagezien door Dhr. M. De Samblanx.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr. M. De Samblanx.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de leden van de raad van mede-eigendom worden verlengd. De leden zijn : Michel De Samblanx (0801), Carlos Benoit (0502) en Guy Vertommen (0802).

6. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen aan het RIO.

Eigenaars die verhuren dienen hun huurders attent te maken op dit reglement, specifiek verwijzend naar de regeling omtrent het vuilnis en meer bepaald glas. Dat mag niet in de kelder worden gezet maar dient naar de glasbol op straat te worden gebracht.

7. Toestand voorgevel

Dhr. M. De Samblanx meldt dat de brandpolis voorziet in de mogelijkheid om een lekdetectie te laten uitvoeren. De syndicus zal om een lekdetectie verzoeken voor de infiltraties aan het raam.

Het soepel voegwerk is op vele plaatsen versleten en te vervangen.
Na overleg beslist de vergadering om het voegwerk tussen de betonnen elementen én het voegwerk rondom de ramen te vernieuwen en dit werk toe te vertrouwen aan AET-elastisch voegwerk uit Oostende.
Financiering met het reservefonds.

Het werk wordt uitgevoerd met een hoogwerker. Hierbij zal het sierbeton worden gecontroleerd op eventuele barsten. Eén barst - in het midden tussen de verdiepingen 8 en 9 - dient zo mogelijk hersteld te worden.

8. Rondgang door de Raad van de VME

Eind december voerde de raad een inspectierondgang in het gebouw.

Na te zien en/of uit te voeren :

- vrijmaken van de tellerkasten op alle paliers
- de werking van de telefoon in de lift controleren
- snoeien in de overdaad aan allerhande meldingen in de liftkooi
- de Westlift verwijzingen boven aan de liftdeuren wegnemen. Kone is immers het onderhoudsbedrijf.
- overlast van duiven aan de achtergevel oplossen met pinnen
- van naderbij op te volgen : het roestend ijzerprofiel in de achtergevel tussen de verdiepingen 7 & 8.

9. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

Een controle door de gemeente is op dit moment weinig waarschijnlijk omdat er geen woninghuur geschiedt.

Rookdetectoren :

- Carlos Vandeputte zal er één plaatsen op elke palier
- Elke eigenaar zorgt ervoor dat er minstens 2 in elk appartement hangen.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * De achterdeur vertoont een open spleet onderaan. Te dicht.
- * Boven de achterdeur, aan de buitenzijde, dient een LED-lamp met sensor geplaatst te worden.
- * Het licht voor het vuilnislokaal blijft permanent branden.
- * De terrasaanbouw vooraan is in een balaberde en verwaarloosde toestand.

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 08/10/2020

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 06/01/2021

voor de syndicus, Charissa Delys

