

06/03/2023

**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 05/03/2023 van 10h30 tot 12h30  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

**agenda**

<b>Quorum</b>	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	476.00	9
	waren vertegenwoordigd	294.00	6
	waren afwezig	230.00	5
	<b>totaal</b>	<b>1000.00</b>	<b>20</b>

**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 06/03/2022**

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

Op het vlak van uitvoering van de beslissingen zijn enkele punten nog uit te voeren, dan wel in uitvoering :

- \* Nog geen oplossing voor herstel ipv vernieuwen van de glazen inkomdeur die over de vloer sleept. Deneckere die de deur initieel plaatste antwoordt niet. Glascentra Bavikhove zal gecontacteerd worden.
- \* Glas in de kelder blijft storen.
- \* De tuinstoelen staan er nog altijd... De syndicus zal die laten wegnemen.

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

Afrekeningen 59 en 60 (2022) werden nagezien door Michel de Samblanx.  
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.  
De nieuwe rekeningcommissaris wordt Wouter Benoit (0502).

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

De mandaten van Michel De Samblanx (0801), Carlos Benoit (0502) en Guy Vertommen (0802) worden unaniem verlengd.

## 6. Hoofddak en zijgevel

Een bijkomende laag isolatie bovenop het bestaande dak vereist een verhoging van de dakrand. In de dagorde is vermeld dat er 23 cm isolatie (\*) aanwezig is waarvan de isolatie-eigenschappen onbekend zijn. De dakdekking is 30 jaar oud en vertoont op enkele plaatsen blazen met ingesloten water. Het geniet de voorkeur om een dakvernieuwing te combineren met het isoleren van de zijgevel. Die is met zekerheid niet geïsoleerd. De bekleding in schalies bevatten mogelijks ook asbest. De aard van dergelijke werken vereist tussenkomst van een architect of gespecialiseerd studiebureau.

Na overleg wordt dan ook beslist om enkele studiebureau's te contacteren. Om tijd te winnen geeft de vergadering unaniem volmacht aan de raad om één bureau met een opdracht te belasten.

Die opdracht luidt : Studie en ontwerp voor vernieuwing van het hoofddak, bijkomende de daken onder de dakterrassen van 1001 en de zijgevel. Bijkomend, onderzoek naar de dampdrukverdeling in het gebouw vanuit de kelder.

(\*) *Uit onderzoek van 2018 blijkt het te gaan om in cement gebonden isomokorrels. Een dikte van 23 cm werd lokaal gemeten. Foto's hiervan zijn gepubliceerd in de rubriek 'fotos'.*

## 7. Achtergevel schilderen

De meeste eigenaars twijfelen er aan dat een (wit) geschilderde achtergevel het gebouw een meerwaarde zal geven. Met die gevel is er alvast een op te lossen probleem: de aanwezigheid van (enkele ?) roestende wapeningsstaven.

Een mogelijks ander gebrek is ook in kaart te brengen: in welke mate is die gevel geïsoleerd ?

Na overleg wordt bij naamafroeping gestemd over het (al dan niet) schilderen van de gevel:

\* Stemt voor: 1 eigenaar met 64 aandelen.

\* Stemmen tegen: 13 eigenaars met 598 aandelen (Benoit, Comptaert, De Samblanx, Harimmo, MTS, Meskens, Naessens, Neveau, Steeno, Van Eeckhoutte, Vancollenberghe, Vertommen, Vucht)

\* Onthouden zich: 1 eigenaar met 108 aandelen (Imrode)

Besluit: De bestaande gevel wordt niet geschilderd.

## 8. Voorgevel, vernieuwen soepel voegwerk en onderzoek van de gevel

Nick Hoste is met de vernieuwing van het soepel voegwerk bezig.

De uitvoering ervan is 8 maanden in vertraging, de door hem gebruikte producten zijn niet gekend (\*), recent vernieuwd voegwerk wordt ook vervangen terwijl duidelijk zichtbaar is dat dit niet nodig is, de uitvoeringsperiodes zijn hoogst onregelmatig.

Er wordt dan ook het hoogst mogelijke voorbehoud gemaakt voor de kwaliteit ervan.

(\*) *Merk en type is : Sika Hyflex 250 facade*

## 9. Lift: onderhoudscontract Otis

Het contract met Kone werd stopgezet en op 1/7/22 overgenomen door Otis.

Oplossing gevraagd voor :

\* Het display op het gelijkvloers dat de verdieping aanduidt werkt (nog steeds) niet.

\* Opruiming van de overdaad aan stickers en meldingen allerhande in de kooi.

## 10. Asbestinventaris

Hiervoor zal gewacht worden totdat het verplicht is.

Bij de opmaak van dergelijk attest voor één appartement blijkt dat er in dit appartement (0502, de andere zijn gelijk) geen asbest aanwezig is (zou zijn).

## 11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- \* Vloerpomp 2de deur: Glascentra Bavikhove contacteren.
- \* De rommel in de kelder laten opruimen.
- \* De verlichting in de waterkelder zou permanent branden.
- \* De plaatsing van zonnepanelen op het dak of aan de zijgevel in overweging nemen. Hiervoor eens Suntronics contacteren.

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 06/04/2023

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 05/07/2023

voor de syndicus, Frank Rouseré

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

