

18/06/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars LAS VEGAS, koning ridderdijk 64 te westende

geeft verslag van de bijzondere eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 18/06/2022 van 14h00 tot 15h12
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	735,00	10
	waren vertegenwoordigd	221,00	3
	waren afwezig	244,00	4
	totaal	1200,00	17

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr. Bart Knaeps
Stemopnemer : Dhr. Filip Van den Broeck
Secretaris : Mevr. Charissa Delys

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Renovatiewerken app 301 door Home Decor Ingelbrecht BV (HDI BV)

De vergadering overloopt hoofdstuk 3 en hoofdstuk 9 uit het RIO en wijst dat dit eveneens in de basisakte staat opgenomen. Eigenaars worden opgeroepen om het RIO door te nemen.

4. Vernieuwen van de ramen aan de voorgevel

Met het vernieuwen van de ramen aan de voorgevel, zonder voorafgaande goedkeuring van de AV, werden de verticale lijnen van het gebouw niet gerespecteerd. Op de vergadering wordt aan de aanwezige eigenaars gevraagd of zij akkoord gaan met deze aanpassing bij 0301. De eigenaar van het appartement in kwestie (HDI) verantwoordt zich tijdens de vergadering en vertelt dat hij deze aanpassing niet bewust zo heeft uigevoerd. Hij was zelf pas van de afwijking op de hoogte toen de klacht uit het gebouw kwam. HDI begrijpt dat dit de druppel was, maar wijst op de andere variaties die reeds in het gebouw aanwezig zijn. Hij heeft reeds contact opgenomen met de firma, verantwoordelijk voor de ramen. Vermoedelijk is het probleem ontstaan bij de opmetting en te wijten aan een menselijke fout. De vergadering ging hierna over tot stemming.

De vraag luidt: "Wie gaat akkoord met deze afwijking?"

Voorstemmen: 1 stem (HDI)

Tegenstemmen: 7 stemmen (Poncin, Vanhaesebroucke, Van Doninck, Seynaeve, Van den Broeck, Knaeps, Wilssens)

Onthouding: 1 stem (De Marrez)

3 volmachten werden niet bijgerekend in deze stemming.

Martien was nog niet aanwezig tijdens deze stemming.

De meerderheid gaat niet akkoord met de afwijking. De vergadering beslist om HDI in gebreke te stellen via aangetekend schrijven. Hierin zal hen gevraagd worden om het raam te vervangen. Ze krijgen hiervoor een termijn van 6 maanden.

5. Andere schades en overlast

De renovatiewerken, en vooral de afbraak werken, in 0301 zorgden voor redelijk wat overlast voor de andere eigenaars. Waaronder steenpuin in de kokers, stof in de appartementen, waterlekken, schade aan lift en deuren, etc...

De verstopping in de afvoerbuis wordt niet ontkend door HDI, maar ze zijn niet zeker dat dit door hen komt. Echter excuseren ze zich bij de andere eigenaars voor het vuil, afval en stof dat door de afbraakwerken is voortgekomen. De vergadering vraagt hen een compensatie. De eigenaars vragen een vergoeding in natura. HDI gaat hiermee akkoord. Zij zullen herstellingen uitvoeren in de gemeenschappelijke delen. De lijst met de te herstellen schade:

* Schilderen inkomdeur (inkomhal – traphal)

* Schilderen liftkooi (bovenkant)

Als HDI de raad laat weten wanneer zij dit uitvoeren, dan kunnen ze van de VME de verf krijgen.

6. Renovatiewerken dak - Vrijmaking eerste helft van de borgtocht

De eerste helft van de borgtocht wordt vrijgegeven.

7. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Het schilderen van de buitenzijde van de nieuwe branddeuren zal door leden van de raad worden uitgevoerd in oktober. Binnenzijde is privatief.
- De raad zoekt een oplossing voor het vuilnis op zondagavond. Zet deze zeker niet buiten voor zonsopgang, want dit trekt meeuwen aan.
- Glas hoort niet thuis in de kelder, in het portaal, ...; breng dit naar de glasbak. Een glasbol is terug te vinden op de hoek van de Franselaan & Henri Jasparlaan (trambaan) en de Noordzeestraat & Henri Jasparlaan (trambaan).
- De nieuwe pomp op de inkomdeur staat zeer hard. Bijregelen is niet mogelijk. Er wordt contact opgenomen met de firma die ze geplaatst heeft om na te gaan of er een alternatief is.
- Elektrische keuring van de privatieve appartementen. Zij die dit nog niet hebben uitgevoerd kunnen dit mogelijks samen vragen aan een elektricien. Zij die dit wensen contacteren de syndicus, waarna deze de vragen bundelt.
- De eigenaar van 0501 wordt gevraagd de syndic te contacteren om zijn gegevens te controleren.
- Sluit de achterdeur met de sleutel of trek deze op z'n minst dicht. Nu gebeurt het te vaak dat ze open blijft staan.
- De privatieve chauffagemeter kan via internet worden bekeken. Indien u uw paswoord niet heeft kunt u dit vragen bij de syndicus.
- De waterinfiltratie op het terras van 0601 blijft aanslepen. De vraag stelt zich of het waterdicht maken van het balkon gemeenschappelijk of privatief is. *Na de vergadering bleek dit een gemeenschappelijke kost te zijn.* De vergadering zegt dat we hier ongeacht wie de kosten draagt een waterdichting moeten aanbrengen. Dhr. Knaeps deed een beroep op David Van Dorpe voor zijn terras. *Na de vergadering werd dhr. Van Dorpe aangeschreven met de eigenaars van 0701 en 0601 in cc. Op 20/06 kwam deze reeds het terras opmeten, een offerte is in opmaak.*

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 18/07/2022

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 18/10/2022

voor de syndicus, Charissa Delys

Relevante stukken die verband houden met dit verslag staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/lasvegas of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.