

14/06/2021

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars SUNNY BANK, zeedijk 340 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 12/06/2021 van 16h00 tot 17h30  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	3321.00	7
	waren vertegenwoordigd	4295.00	8
	waren afwezig	2384.00	6
	<b>totaal</b>	<b>10000.00</b>	<b>21</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Johan Osaer  
Stemopnemer : Mvr Katrien Alliet  
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 27/06/2020

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

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

Afrekening 56 (1/5/20-30/4/21) werd nagezien door Kurt Wayenberg.

Eigenaar De Backer merkt op dat de passiefkant van de balans posten vermelden waarvan niet duidelijk is of ze de hoedanigheid werkingsfonds dan wel reservefonds hebben. Verwijzend naar de wettelijke definitie van die beide fondsen is dit inderdaad niet duidelijk. De syndicus zal, in overleg met de raad en de rekeningcommissaris, een verduidelijking voorzien.

De vergadering heeft verder geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus. Rekeningcommissaris blijft Dhr Kurt Wayenberg. Mogelijks neemt Ivo De Backer die taak over.

### 5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Het mandaat van de leden (Charles Vanhulle (0302), Johan Osaer (0102) en Raymond Visser (-101)) wordt unaniem verlengd.

### 6. EPC attest gemene delen

De syndicus zal een EPC gemene delen laten opmaken.

## 7. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen aan het RIO te vermelden.

## 8. Waterschade in appartementen 0102 en 0202 door lek in waterleiding van 0702

Het probleem (lek in de stijgleiding water van apt 0702 ter hoogte van de badkamer van apt 0202) is nog niet opgelost. Het lijkt zichzelf (tijdelijk) te hebben gedicht. Vroeg of laat zal het opnieuw lekken. Omdat het een privaatieve leiding is is de oplossing dan ook privaatief. De gevolgen van het probleem zijn niettemin gemeenschappelijk omdat de leiding, samen met de andere, in een koker ligt.

Er zijn meerdere oplossingen mogelijk :

- \* een algemene vernieuwing van de leidingen in die koker. Daarvoor dient de muur in alle badkamers opengebrouken te worden.
- \* een verdichting van de leiding, mogelijk ook andere, met het systeem Nu-Flow of E-pipe.
- \* zoek naar een plaats om een collectieve bundel nieuwe stijgleidingen naar boven te brengen. Bvb tegenaan een muur van de trapzaal.

De mogelijke oplossingen dienen verder onderzocht te worden.

## 9. Achtergevel: voegwerk in slechte staat ter hoogte van de 9de verdieping

Er is een offerte van de firma Highworks aan een uurtarief van €65 excl btw. Hij rekent hiervoor 16 uur werk + materiaal. Totaalprijs: €1262

Kennelijk is het voegwerk aan lagere verdiepingen eveneens aan het uitvallen. Een herstel zal dus meerdere verdiepingen omvatten.

OK voor uitvoering door High-Works.

Bijkomend : Het metselwerk onder het raam van apt +001 aan de voorgevel vertoont een uitstulping.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- \* De eerste inkomdeur van een handgreep voorzien. Die moet de toegang vergemakkelijken.
- \* Het pleisterwerk van de muur aan de trap tussen 0 en 1 is beschadigd / uitgevallen. Andere delen zitten los. Herstelling verzocht.
- \* De lift vertrekt vanuit de kelder naar boven niet meer als er meer dan één persoon in de kooi staat.
- \* Noodverlichting in de lift knippert.
- \* Brievenbussen : nieuwe naamplaatjes zijn te voorzien.
- \* De spinnenwebben in de kelder laten wegnemen.
- \* R Visser (-001) zal de betonnen vloertegels in de kelder schilderen.
- \* 0601. De onderzijde van de balustrade aan de slaapkamer vertoont roest.

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 14/07/2021

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 12/10/2021

voor de syndicus, Frank Rouseré

10  
