

01/10/2019

Vereniging van Mede Eigenaars ALASSIO, k. ridderdijk 26 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 19/10/2019 om 14h00 (einde voorzien 15h30)
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

Vergadering is geldig als meer dan de helft van de eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is én indien zij minstens de helft van de aandelen bezitten.

Indien niet de helft van het aantal eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is, dan beraadslaagt de vergadering toch geldig indien de aanwezigen en vertegenwoordigden samen meer dan 75% van de aandelen bezitten.

3. Verslag van de vergadering van 15/06/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 6 en 7, over de periode 01/10/2018 - 30/09/2019.

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. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit heren Paul Vielfont (0301), Paul Van Rompaey (0202) en Piet Van Overbeke (0701/0702).

7. Dossier nieuwbouw

Verwijzend naar overleg in eerdere vergaderingen en besprekingen in het daarvoor aangestelde technische comité kan worden samengevat :

Piste renovatie :

- renovatie van de gemene delen van het gebouw kost minstens 50.000 Euro per appartement.

- renovatie van een appartement zelf kost minstens 50.000 Euro per appartement.

Piste nieuwbouw :

- ruilen : je "verwerft" een nieuw appartement mits een uiteindelijke opleg te begroten aan 130.000 Euro.

- uitstappen : je "ontvangt" op het projecteinde een grondwaarde van ongeveer 150.000 Euro.

Er bestaat een gegronde vermoeden dat de noodzakelijke meerderheid van 67% om gemeenschappelijke renovatiewerken aan te vatten nooit gehaald zal worden. Deze piste is bijgevolg uit te sluiten.

De piste nieuwbouw is pas mogelijk als ELKE eigenaar een keuze maakt : uitstappen of ruilen.
Een mogelijke derde piste is die waarbij er helemaal niets gebeurt: geen renovatie en geen nieuwbouw...

8. Lift: risicoanalyse

Om de 15 jaar dient de lift verplicht te worden onderworpen aan een grondige risico analyse (verslag Vinçotte in bijlage).
OTIS heeft een voorstel overgemaakt om alle opmerkingen te verhelpen voor € 2.565 (normaal gesproken moet dit binnen de 3 jaar). Gezien het feit dat het gebouw misschien wordt afgebroken lijkt het niet opportuun hier op in te gaan.

9. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is gewijzigd. Sinds 1 januari 2019 zijn enkele wijzigingen van kracht. De aangepaste en integrale tekst kan je vinden op de site van de syndicus onder de rubriek beheer van mede-eigendom.
Eén van de belangrijkste aanpassingen is het reglement van interne orde (RIO). Die is verplicht en dient elementaire gegevens te bevatten over het beheer van het gebouw. Zo ondermeer de organisatie van de eigenaarsvergaderingen en de benoeming en de taak van de syndicus.
Een eerste ontwerp ervan in bijlage.

10. 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,
Stijn de Kievith

raad van mede-eigendom : Paul Vielfont (0301), Paul Van Rompaey (0202) en Piet Van Overbeke (0701/0702)

