

16/08/2021

**Vereniging van Mede Eigenaars ANITA, zeedijk 365 te westende**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 04/09/2021 om 16h00 (einde voorzien 18h00)  
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 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 22/08/2020**

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

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

Afrekeningen 4 en 5, over de periode 01/03/2020 - 29/02/2021

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**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Dhr. René Deleu (0401) en Dhr. Lievin Vander Meeren (0902)

**7. EPC attest gemene delen**

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen. Richtprijs: €484 ibtw

## 8. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

## 9. Renovatie van de buitenschil

Architectenatelier Vyvey voerde een gebouwonderzoek en CiBO onderzocht de betonnen onderdeken.

Verslagen van deze onderzoeken staan gepubliceerd op de webpagina van het gebouw.

Paul Hermans (Vyvey) zal duiding geven over de resultaten van het onderzoek, over de mogelijke oplossingen en de eraan verbonden kosten.

## 10. Renovatie, eerste stap

De staat van de achtergevel, de wens (verplichting ?) om het dak te isoleren en de noodzaak om de schalies op de zijgevels te vervangen en deze ook te isoleren leiden er vanzelf toe dit probleem eerst op te lossen.

Bepalen van de werkwijze : opstellen lastenboek, aanbesteding, financiering, nemen van eindbeslissing.

Wat met de voorgevel ?

## 11. Fietslokaal

Voorstel van Dhr. René Deleu:

Er komt een andere cilinder op de deur en één sleutel per haak wordt toegewezen aan de huurder van een haak. De sleutel is enkel te kopiëren met een certificaat dat bij de syndicus in bewaring gehouden wordt. De sleutel wordt uitgeleend aan een eigenaar die een fietshaak huurt en die er een borgsom voor betaalt (bvb. de waarde van een sleutel die moet bijgemaakt worden). De huurder betaalt daarnaast per jaar huurgeld en is jaarlijks te hernieuwen of op te zeggen. Bij stopzetting en afgifte van de sleutel wordt de borgsom terugbetaald.

De huurgelden komen terecht in de kas van het werkfonds en komen dus iedereen ten goede.

De toekenning van wie welke haak krijgt gebeurt per loting of volgens het principe wie eerst betaalt eerst kiest.

Er worden geen fietsen tegen de muur geplaatst, staanplaatsen verhuren is niet aan de orde.

## 12. Lift: veranderen van liftfirma

Momenteel wordt de lift onderhouden door Thyssenkrupp aan een jaarlijkse vergoeding van €1118,06 ibtw. Naar aanleiding van een recente panne waarbij het herstel toch een week heeft geduurd, werd er een onderhoudsofferte opgevraagd bij de firma DeLift: €910 ebtw/jaar.

Het contract met Thyssenkrupp loopt echter nog tem 31/12/2021.

Beslissing voor behouden van contract bij Thyssenkrupp of veranderen naar DeLift.

## 13. Blokverzekering

Het gebouw is verzekerd bij KBC voor een totaal verzekerd bedrag van €4.530.684. Jaarlijkse premie: €4344,33.

Verzekerde schade: brand, storm, waterschade, glasbreuk, burgerrechtelijke aansprakelijkheid en rechtsbijstand gebouw.

Een offerte werd opgevraagd bij AG verzekeringen: zelfde verzekerd bedrag, zelfde verzekerde schade maar GEEN rechtsbijstand gebouw. Jaarlijkse premie: €3833,90

Beslissing voor behouden van blokpolis bij KBC of veranderen naar AG.

## 14. Plaatsen van rolluiken aan de voorgevel

Twee eigenaars plaatsten rolluiken aan de voorzijde zonder voorafgaandelijke toestemming en overleg.

*In de basisakte onder artikel 44 - regels van bewoning, staat volgende:*

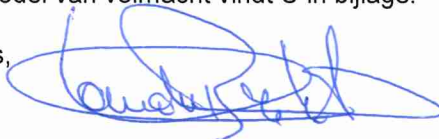
*Aan de gevels mogen evenmin markiezen of andere uitwendige schutsels aangebracht worden noch zaken die de harmonie of het esthetisch karakter of de uniformiteit der gebouwen schaadt tenzij met instemming der algemene vergadering.*

## 15. 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,

Ann Vanden Berghe



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