

07/04/2022

**Vereniging van Mede Eigenaars BAHIA I, koning ridderdijk 7 te westende**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zondag 24/04/2022 om 10h00 (einde voorzien 12h00)  
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 03/07/2021**

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

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

Afrekening 32 over de periode van 01/02/2021 tem 31/01/2022

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. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit de heren Georges De Coster (0201), Ronny Vanmaercke (0301) en Jaak De Flou (0902).

**6. Reglement van interne orde (RIO)**

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

**7. Renovatie van de inkom**

Offerte Delaere: €11.314 ebtw

- uitbekleden links en rechts met witte volkernplaat

- plaatsen van cederhouten plafond voorzien van spotjes met bewegingsmelder

Werken uit te voeren in september

Beslissing en wijze van financiering

## 8. Schilderen van de paliers, liftdeuren en branddeuren

Offerte Boussekey: €17.000 ibtw

- schilderen muren en plafonds
- schilderen liftdeuren (10 verdiepingen + gelijkvloers)
- schilderen branddeuren (enkel de buitenkant)

Beslissing en wijze van financiering

## 9. Verwarming, meten van individueel verbruik

De verwarmingskosten worden verdeeld op basis van verdamping van calorimeters gelijmd op alle radiatoren. De firma Caloribel is sinds jaren met de opname en berekening belast.

Het te verdelen bedrag wordt door de syndicus opgegeven. Dit bedrag is de som van de betaalde facturen mazout, water en verbruik van elektriciteit door het verwarmingssysteem.

Dit systeem heeft twee grote nadelen:

- jaarlijks bezoek aan het appartement door Caloribel is noodzakelijk.
- er is geen tussentijdse controle mogelijk

Offerte SPM voor de huur van calorimeters (41 stuks) die afleesbaar zijn vanop afstand op gelijk welk ogenblik: €902/jaar. Installatiekosten (+/- €12.000) niet inbegrepen.

Bespreking, beslissing en wijze van financiering

## 10. Brandladder

Voor de appartementen aan de achterzijde van het gebouw zal een volwaardige uitweg moeten voorzien worden. Bespreking en beslissing

## 11. Reservefonds

Per jaar sparen we €12.000. Omdat er nog heel wat toekomstige werken zijn (plaatsen van brandladder, vernieuwen van de tellers), wordt voorgesteld om het reservefonds op te trekken tot €24.000/jaar.

## 12. 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.

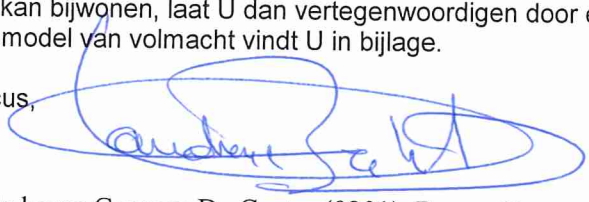
€ 605 btw inclusief

## 13. 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



Raad van mede-eigendom : de heren Georges De Coster (0201), Ronny Vanmaercke (0301) en Jaak De Flou (0902).

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/bahia1](http://www.laplage.be/syndic/bahia1) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.