

04/04/2023

**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 23/04/2023 om 10h00 (einde voorzien 11h30)  
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 24/4/2022**

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

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

Afrekening 33, over de periode 1/2/22-31/1/23

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. Inkom, opfrissingswerken**

Vorig jaar besproken doch wegens een gebrek aan belangstelling uitgesteld.

Naar aanleiding van de nieuwe zeedijk wellicht nieuwe belangstelling.

Bespreking en beslissing.

## 8. Poetsen gebouw

Vele jaren al houdt Vermoclean het gebouw net en proper.  
Na een overleg met de eigenaars van 0202 en 0604 ligt een aangepast voorstel voor.  
Bespreking en beslissing.

## 9. Ratten in de kelder

Zowel in Acapulco als in Bahia zitten we met een rattenplaag.  
Zowel Van Gils klussen als Rentokill zijn met verdelging ervan belast.

## 10. Elektriciteit en mazout

Duiding omtrent de verbruiken koud water, warm water en verwarming.

In dit licht en op verzoek van 0504 bespreking om de wijze van verwarmingsmeting (calorimeters op de radiatoren) te veranderen naar een ander systeem.

## 11. brandtrap

Voortschrijdende regelgeving met betrekking tot veiligheid vereist dat elk appartement beschikt over 2 vluchtwegen.  
Voor appartementen en flats die uitgeven op de zeedijk is de tweede weg een ontzetting door de mobiele ladder van de brandweer. Voor de flats aan de achterzijde is de enige oplossing de plaatsing van een brandtrap.  
Specialist Jomy maakte een voorstel dat onverwacht duur (meer dan 200.000 euro) uitvalt.  
Alternatieve oplossingen ?

## 12. Verwarming, meten van individueel gebruik

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 (41stuks) die afleesbaar zijn vanop afstand op gelijk welk ogenblik: €902/jaar.  
Installatiekosten (+/- €12.000) niet inbegrepen.

Bespreking, beslissing en wijze van financiering

## 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,

Frank Rouseré

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.