

14/08/2023

**Vereniging van Mede Eigenaars BERNINA, distellaan 53 te westende**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 02/09/2023 om 9h00 (einde voorzien 10h15)  
kantoren van de syndicus, distellaan 34 - 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 03/09/2022**

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

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

Afrekening 31, over de periode 01/07/2022 - 30/06/2023.

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. Reglement van interne orde (RIO)**

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

Er wordt nogmaals gevraagd aan iedere eigenaar/bewoner erop toe te zien om geen afval /sigarettepeuken in de gemenedelen en voor de residentie achter te laten.

**6. Asbestattest: gemene delen**

Vanaf 01/05/2025 is een asbestattest voor gemene delen verplicht in gebouwen gebouwd vòòr 2002.

De prijs ervan zal ongeveer € 920 excl. BTW.

Omdat mogelijks heel wat gebouwen begin 2025 een asbestonderzoek zullen uitvoeren is het aangewezen de aanvraag al vroeger te doen.

Bespreking en beslissing.

## 7. Inkom en gang

Vloer en trappen zijn vernieuwd en het resultaat is geslaagd.  
Blijft nog het schilderen van de muren (en plafonds ?).  
Bespreking en beslissing.

## 8. Isolatie van dak en voorgevel

In september 1994 werd het dak vernieuwd en daarbij werd 5 cm PUR isolatie geplaatst.

Zowel de voor- als achtergevel zal zeer waarschijnlijk niet geïsoleerd zijn.

Europa legt op dat alle gebouwen tegen 2050 een EPC-waarde 100 moeten hebben. Om die doelstellingen te halen zijn werken noodzakelijk. De begeleiding van een architect of studiebureau is daarbij aangewezen.  
Bespreking en beslissing.

## 9. Poets contract

Op heden wordt er 1x per maand gereinigd buiten de vakantie periodes, en 2x per maand tijdens de vakantie periodes.  
Volstaat deze frekwentie of moet er aangepast worden?

Beslissing

## 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,  
Marc Vanoverschelde

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op <http://www.eralaplage.be/syndic/bernina> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

**Beslissing vergadering 3/9/2016 : Als een vergadering wegens onvoldoende quorum niet kan doorgaan, dan worden de kosten van het bijeenroepen van een nieuwe vergadering (forfait 250 Euro) ten laste gelegd van zij die niet aanwezig waren en geen volmacht gaven.**