

06/03/2018

Vereniging van Mede Eigenaars BIANCA, k. ridderdijk 3 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 24/03/2018 om 16h00 (einde voorzien 17h30)
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 25/03/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Boekjaar 2017, afrekeningen 74 en 75

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. Vernieuwing inkomhal

Na de gevelrenovatie diende de inkomhal nog te worden opgefrist. Hiervoor werd een budget voorzien van € 12.500 waarmee:

- de inkom zou worden geschilderd
- de parlofonieinstallatie vernieuwd (zie punt 6)
- de verlichting vernieuwd (latere fase)
- de spiegel boven de brievenbussen verwijderd en de linkse vervangen.

De raad heeft een voorstel aan decoratie firma Keirsebilck opgevraagd. Die zou de tegels in de inkom bezetten met crepie en ze daarna overschilderen, in analogie met de rest van het gebouw. Totale kost geraamd op € 3.092.

6. Vernieuwing parlofonie

Het technisch comité kreeg vorige vergadering een uitvoeringsmandaat om de parlofonie-installatie te vernieuwen. Er werd gekozen voor het voorstel van firma Cryns. Zij zullen de nieuwe installatie (merk Bticino) met een aluminium rugpaneel integreren in de bestaande brievenbussen. In elk appartement wordt er een handsfree videofoon geïnstalleerd (totale prijs circa € 7000). Uitvoering voorzien donderdag 22/03/2018.

7. Dakisolatie: nieuwe norm 2020

Vanaf 1/1/2020 is dakisolatie verplicht in gebouwen die aan vaste bewoners wordt verhuurd. Omdat verhuring aan zee courant gebeurt is het raadzaam dat het dak dus voldoende (min 3 cm PUR) is geïsoleerd. De syndicus laat tegen de vergadering nagaan of, en zo ja, welke isolatie aanwezig is.

8. Private renovaties van appartementen

Bij recente renovaties werd overlast en schade veroorzaakt. Eigenaars die van plan zijn hun eigendom te renoveren moeten volgende richtlijnen in acht nemen :

- Licht de syndicus op voorhand in van uw verbouwingen, zeg wat u allemaal zal doen, wanneer u de werken plant te starten en wanneer u meent ze af te werken.
- Hang een nota in die zin in de lift of aan de muur nabij de inkomdeur en zet er een telefoonnummer op waarop u te bereiken bent zo er een probleem opduikt of iemand hinder ondervindt.
- Voer geen werken uit die lawaai veroorzaken tijdens schoolvakanties en weekends. Begin er niet aan vòòr 8h00 en stop om 18h00.
- Begin de werken met het afdichten van alle verluchtingsopeningen en schachten. Via die weg verspreidt stof zich immers naar boven en ondergelegen eigendommen.
- Open in geen geval technische kokers. Menige keren beschadigt een vallende steen toevoer- en afvoerleidingen met waterschade tot gevolg.
- Gebruik de gemene delen niet als werkplaats en laat alles (zoals de lift) steeds netjes achter.

9. 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: Eric Verhoeven (0401), Harry Haverals (0101) en Luc Deschamps (0403)
Rekeningcommissaris : Chantal Spinoy (0302)

