

01/09/2020

Vereniging van Mede Eigenaars BYBLOS, k. ridderdijk 39-40 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 19/09/2020 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 21/09/2020

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 64 en 65, over de periode 01/07/2019 - 30/06/2020.

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

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit heren Charles De Sneyder (0302), Jean Vanderhaeghen (0102) en Walter Van Thielt (0702). Hun mandaten zijn verlengbaar.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

7. Renovatie voorgevel

Naar aanleiding van de schade aan de betonpanelen van de voorgevel, ter hoogte van de 1ste en 2de verdieping, werd studiebureau ABG gelast met een opdracht om de huidige situatie te analyseren en een gepaste en deugdelijke oplossing aan te reiken.

Hun bevindingen en aanbevelingen werden genoteerd in een uitvoerig verslag en zijn terug te vinden in (digitale) bijlage en op de site van de syndicus: www.laplage.be/syndic/byblos

Dhr. Hugo Wildemeersch van ABG zal aanwezig zijn op de vergadering om toelichting te geven en eventuele vragen te beantwoorden.

Er dient te worden beslist omtrent de te nemen stappen (basis renovatie vs duurzame opwaarderende renovatie) en de financiering hiervan.

Terug te vinden in bijlage: een voorlopige raming van de kosten per appartement (voor beide opties) en vragen van de raad van mede-eigendom à ABG omtrent hun verslag.

8. Kleur gordijnen gelijkvloers appartement

De eigenaar van het gelijkvloers heeft rode gordijnen. De vergadering vroeg zich in 2019 af of dit niet in strijd is met de vooropgestelde uniformiteit van het gebouw. Volgens artikel 51 van de statuten kan de vergadering een eigenaar verplichten om gordijnen te voorzien/het model bepalen.
Bespreking.

9. Plaatsing private brandwerende deur

De eigenaar van appt. 0101 wenst een brandwerende deur te plaatsen en vraagt toestemming aan de vergadering om af te mogen wijken van de uniforme kleur.

10. Toestand recyclagelokaal

In de maand mei bevond het recent geschilderde en opgefriste recyclagelokaal zich in een schandalige staat. Het was er een ware stortplaats en dit tijdens de lockdown dus er waren geen huurders aanwezig.

Mogen we er iedereen nog eens aan herinneren om het nodige respect op te brengen voor uw medebewoners en de poetsploeg:

- GEEN GLAS! Glazen flessen dient men zelf naar de glasbollen van de gemeente te dragen.
- Groot huisvuil dient men naar het containerpark te brengen (attest 2de verblijf te verkrijgen via www.middelkerke.be)
- Alle afval moet worden gesorteerd (PMD, Papier, restafval) en ordentelijk worden gestockeerd.

Het negeren van deze simpele richtlijnen bezorgt uw medebewoners extra werk, tijdsverlies, irritatie en onnodige kosten.

Sociale controle kan hier een oplossing bieden dus gelieve mede-eigenaars en/of huurders hier op aan te spreken of de syndicus te verwittigen.

Indien u uw appartement verhuurt of vrienden/familie op bezoek komen: gelieve hen de regels met betrekking tot afvalverwerking duidelijk uit te leggen.

11. 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,

Stijn de Kievith

Raad van mede-eigendom : heren Charles De Sneyder (0302), Jean Vanderhaeghen (0102) en Walter Van Thielt (0702).

