

30/08/2021

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 18/09/2021 om 16h00 (einde voorzien 18u)
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 19/09/2020

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 66 en 67, over de periode 01/07/2020-30/06/2021.

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 Charles De Sneyder (0302) en Walter Van Thielt (0702).

Door het overlijden van Jean Verderhaegen (0102) op 28/2/21 is een plaats vacant.

6. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

7. 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.
richtprijs 484€ incl. B.T.W.

8. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

9. Renovatie voorgevel

Op 9/3/21 kreeg studie bureau ABG opdracht om een renovatiedossier op te starten.

Na overleg tussen de raad en ABG wordt het lastenboek over gemaakt om een aantal opties, keuzes en details te bespreken en na beraad van 21 dagen opmerkingen door te geven en prijzen op te vragen.

Een betonsterkteonderzoek zou uitwijzen of de bestaande balkons verdiept kunnen worden.

In welke mate de balkons vergroot kunnen worden zal vermoedelijk tegen dan nog niet helemaal duidelijk zijn.

Volgende termijnen liggen voor :

- Ontwerp lastenboek tegen 01/10/2021.

- Prijzen aannemers tegen 01/12/2021.

- Keuze aannemer tegen 01/02/2022.

- Start datum der werken 01/09/2022.

- Einddatum der werken 31/03/2023.

Meer details op www.laplage.be/syndic/byblos.

Te beslissen :

- goedkeuring lastenboek

- termijnen

- financiering (De kosten zijn begroot op +- 420.000 euro en er zit op dit moment bijna 33.900 euro in het RF)

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurder

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 www.laplage.be/syndic/byblos of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.