

19/10/2023

Vereniging van Mede Eigenaars CON AMORE, distellaan 72 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 04/11/2023 om 14h00 (einde voorzien 15h30)
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 05/11/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 51- 52, over de periode 01/10/2022 - 30/09/2023 werden gedeeltelijk nagezien door dhr Matthias Jordaens (0201) en Mvr. Véronique Hoylaerts (0203) op 30/09/2023.

Eventuele toelichting door de syndicus.

Controle van de rekeningen.

Goedkeuring en kwijting.

Aanstelling van een rekeningcommissaris voor het komende boekjaar./ Wenst zich iemand toe te voegen aan het college van rekeningcommissarissen?

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 Matthias Jordaens (0201) en Véronique Hoylaerts (0203).

Georges Becqué (0403) heeft zijn appartement verkocht en is geen lid van de raad meer. Eventuele kandidaten kunnen zich voorstellen op de algemene vergadering.

6. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

8. Lift: Risico analyse: stand van zaken

De risico analyse werd door het keuringsorganisme BTI uitgevoerd op 17/11/2022. Het verslag gaf een B besluit. Het verslag werd doorgestuurd naar het onderhoudsfirma De Lift die een offerte opmaakte om de punten weg te werken. (€5975 excl. BTW). Met goedkeuring van de raad werd dit werd ondertekend voor uitvoering. Van zodra gekend is wanneer de werken gepland zijn, zal dit per mail meegedeeld worden aan de eigenaars. Financiering via afrekening 53.

9. Beveiliging verwarmingsmeters

In sommige appartementen zijn de verwarmingsmeters bloot te komen staan na de werken aan de stijgleidingen. Wordt dit probleem collectief aangepakt? Welke appartementen?

10. Eenheidsprijs verwarming en verlies

De gemeenschappelijke verwarming zorgt er voor dat er steeds warmte beschikbaar is, ook op momenten dat geen enkel apt/studio warmte afneemt. Die warmte wordt bijgevolg niet privaatief doorgerekend. Tot 2015 werd die forfaitair geraamd op 10% van het totale gasverbruik. In 2015 werd die verhoogd naar 20% en in 2022 op 35%. Wellicht komt dit overeen met de realiteit.

De prijs per uur verwarming werd voorheen forfaitair bepaald. Dit was niet echt een probleem omdat de gasprijs vrij stabiel was.

Met een volatiele gasprijs is een vaste (verkoop)prijs van verwarming wat gevaarlijk omdat dit de rekeningen van de VME in onbalans kan brengen. De syndicus stelt voor om de verwarmingsprijs te bepalen op basis van het reële gasverbruik over diezelfde periode.

11. Schilderwerken appartementsdeuren

Rappel aan alle eigenaars om de nieuwe branddeuren te schilderen : RAL 9010 satijn glans tegen zomerverlof 2024.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Voorstel datum volgende algemene vergadering : zaterdag 09/11/2024

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,
Alexandra Van den Bossche



Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/conamore of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.