

20/09/2018

**Vereniging van Mede Eigenaars D'ARTAGNAN, k. ridderdijk 11 te westende**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zondag 07/10/2018 om 10h00 (einde voorzien 19h00)  
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 01/10/2017**

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

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

Afrekeningen 56 en 57, over de periode 01/07/17 - 30/06/18.

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. Verlenging mandaat syndicus**

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

### **6. Gevelproblematiek**

Sinds meerdere jaren hebben de hoekappartementen last van vocht in de muren van de erker. De problemen zijn vermoedelijk afkomstig van de raampartijen, mogelijks van de vensterbanken van die ramen, misschien van het soepel voegwerk tussen de geveldelen.

Mede-eigenaars Laurent Albrecht (nieuwe eigenaar 0601) en Koen van der Paelt (0402) hadden het op zich genomen het probleem te onderzoeken en er verslag over uit te brengen. Verslag hierbij gevoegd.

Het probleem zal in de toekomst alleen maar erger worden. Een beslissing dient genomen te worden.

## 7. airco achtergevel - appt. 0901

De eigenaar van apt 0901 plaatste een buitenunit van een aircoinstallatie op de achtergevel tussen de negende en de tiende verdieping. Het toestel werd geplaatst op een gemeen deel zonder de toestemming van de algemene vergadering te vragen. Na stemming bleek 38,5 % de plaatsing te aanvaarden en 61,5 % tegen de plaatsing.

De vergadering was zich evenwel bewust dat toepassing van nieuwe technologieën ook niet verboden kan worden. De raad zou over dit specifieke geval technisch advies inwinnen zodat er deze eigenaarsvergadering kan beslist over wat hiermee uiteindelijk dient te gebeuren. Bespreking.

## 8. Splitsing gelijkvloers

De eigenaar van de winkelruimte op het gelijkvloers wenst zijn eigendom in twee entiteiten te splitsen : devoraan gelegen winkelruimte en het achtergelegen atelier. De modaliteiten daartoe (oa splitsing van de aandelen, toekomstige bijdrage in de kosten van mede-eigendom, kosten van de akte,..) werden uitgewerkt door de leden van de raad. Deze modaliteiten zijn in een overeenkomst gegoten die door alle betrokken partijen (raad en eigenaar gelijkvloers) is ondertekend. Notaris Isabelle Verhaeghe Westende zal deze in een akte omzetten. Deze akte vormt dan de aanvullende basisakte.

## 9. Lift : keuring en onderhoud

BTI, het onafhankelijk keuringsorgaan die de lift twee maal per jaar keurt, had in januari 2017 een D-attest afgeleverd voor de liftinstallatie, dit omdat Cosmolift herhaaldelijk opmerkingen negeerde. Intussen werden alle punten, na veel aandringen, weggewerkt. Is de vergadering tevreden van het onderhoud van Cosmolift (€ 1241 per jaar) en is het opportuun eens te informeren bij andere liftbedrijven?

## 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,  
Stijn de Kievith

10. 

Raad van mede-eigendom : Remy Van Temsche (1001), Koen van der Paelt (0402), Ronny Van Dooren (0502) en Lieven Deketele (0602).