

27/05/2017

Vereniging van Mede Eigenaars KITO, zeedijk 323 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zondag 11/06/2017 om 10h00 (einde voorzien 11h00)
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 05/06/2016

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 23 en 24, over de periode 01/04/2016 - 31/03/2017.

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. project Elitas: toegang garages

Het buurgebouw l'Elite zal na de zomervakantie worden afgebroken om plaats te maken voor het nieuwbouwproject Elitas.

De basisakte van res Kito verleent een erfdienstbaarheid ten voordele van het toekomstige gebouw krachtens artikel 7 dat onder algemene bepalingen het volgende vermeldt :

d) uitbreiding garages :

Indien de bouwheer en hij alleen, links en/of rechts van de Residentie Kito, op het naastliggend perceel sectie D, nummer 557 h 15 en/of 557 x 24, een flatgebouw zou oprichten of laten oprichten, dan zullen de nog op te richten flatgebouwen op het perceel 557 h 15 en/of 557 x 24, gebruik mogen maken, volgens hun normale aanwending van volgende gemeenschappelijke delen van de residentie Kito : de in- en uitrit naar de garages gelegen op het gelijkvloers en ondergrondse niveau met poort, de rij- en manoeuvreerruimte voor de garages om zo naar private garages te rijden van de nog op te richten flatgebouwen.

Tot aan de werkelijke realisatie van deze erfdienstbaarheid zal de verenging van mede-eigenaars van het gebouw "Kito" dan ook alle verbouwingswerken dienen te gedogen die uitsluitend op kosten van het

heersend erf zullen worden uitgevoerd.

Van zodra deze voornoemde gemeenschappelijke delen in gebruik zullen worden genomen door het heersend erf of de heersende erven, zullen gemeenschappelijke kosten van onderhoud gedeeld worden in gelijke delen volgens het aantal flatgebouwen die van deze in- en uitrit gebruik maken.

Indien op het gezegd perceel 557 h 15 en/of 557 x 24 een flatgebouw wordt opgericht door iemand anders dan de bouwheer, dan vervalt bovenstaande van rechtswege voor het desbetreffende perceel.

Het buurgebouwproject is bijgevolg dusdanig opgevat dat de toegang tot de achtergelegen garages, parkings, fietsenberging en verder het gebouw in het algemeen voorzien is via de garagepoorten van het gebouw Kito.

De basisakte van het gebouw Elitas zal ten voordele van res Kito in een erfdiensbaarheid voorzien.

De vergadering van 2016 gaf volmacht aan de raad om 2 goed onderscheiden en duidelijk geformuleerde voorstellen voor te leggen zodat elke eigenaar een duidelijke keuze kan maken teneinde één voorstel aan te nemen.

De eigenaars/huurders/bewoners in res Kito hebben het recht om via de res Elitas toegang te nemen tot het achtergelegen garagegedeelte zowel op de gelijkvloerse als de kelderverdieping.

Elk gebouw neemt de eigen kosten ten laste.

Evenwel zullen beide gebouwen elk voor de helft tussenkomen in alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de garagepoorten en hun aanhorigheden.

Bespreking en beslissing.

7. Verwarming

De appartementen worden verwarmd met Thermelec accumulatoren. Het geheel wordt gestuurd door een oplaadregelaar. Sinds geruime tijd laden de toestellen niet meer voldoende op.

Na meerdere interventies van Electro Service N'pt, plaatsing van een nieuwe buitenvoeler in het garagegedeelte én plaatsing van een nieuwe oplaadregelaar blijven er kennelijk problemen bestaan.

8. 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 Bestuur: de heren Lefere, Ysenbaert, Malysse en Van Wesenbeeck

