

15/05/2023

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 04/06/2023 om 10h00 (einde voorzien 12h00)
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 12/06/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 35 - 36, over de periode 01/04/2022 tot 31/03/2023.

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 Lefere (0902), Ysenbaert (0702), Malysse (0602) en Van Wesenbeeck (0901).

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. Vaste datum algemene vergadering

De vaste datum voor het houden van de algemene vergadering is de 1ste zondag van de maand juni.

Vraag om de algemene vergadering te verplaatsen naar:

- de 1ste vrijdag van de maand juni om 17u00.
- de 1ste zaterdag van de maand juni om 14h30.

Bespreking en beslissing.

9. Parlofonie

Er wordt voorgesteld om de naamplaatjes te verwijderen op het bellenbord en enkel op de bel het appartementsnummer te plaatsen, een uithangbord naast het bellenbord met het appartement nummer en naam te hangen. Dit is gemakkelijker te vervangen is bij eigendomsoverdracht.

Bespreking en beslissing

10. Liftproblematiek

Het keuringsorganisme BTI gaf een D-attest.

Cosmolift gaf in 2021 een offerte voor het vervangen van een lager en het herbelkeden van de remschoenen "om een goede en veilige werking van de lift te garanderen" (€3300 en €2450).

De AV van 12/06/2022 vroeg om expertise van de liftingenieur.

Het verslag van de liftingenieur meldt dat de lager wel degelijk dient vervangen te worden want als deze zou breken dan kan dit schade veroorzaken aan de motor. De kost voor een nieuwe motor is al gauw +- €15.000. Toch zegt de liftingenieur dat de offerte van Cosmo aan de hoge kant is. Verslag is te consulteren op de gebouwenpagina.

Bespreking, beslissing en wijze van betaling.

11. Lift: plaatsen van simbox

De telefoon in de lift communiceert via Proximus: €19/maand (€228/jaar). Het plaatsen van een simbox kan deze prijs verlagen tot ongeveer €80/jaar. Offerte van Cosmolift voor het plaatsen van een simbox: €795 ebtw.

Bespreking, beslissing en wijze van betaling.

12. Inkomdeuren voorzien van elektrisch slot

Er is een offerte van Bervan voor het plaatsen van een deurstop met magneet die de passage gemakkelijker zal maken.

Kostprijs €962€ ibtw.

Bespreking, beslissing en wijze van betaling

13. Gevel: uitbrokkelen van soepel voegwerk

Het soepelvoegwerk van de gevel en vooral ter hoogte van de dakappartementen is aan het uitbrokkelen.

Aan verschillende bedrijven werden offertes opgevraagd maar nog niet ontvangen op moment van opmaak van de dagorde.

Bespreking en beslissing met betalingswijze

14. 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,

Ann Vanden Berghe



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