

10/01/2020

Vereniging van Mede Eigenaars LAS VEGAS, k. ridderdijk 64 te westende

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

een bijzondere eigenaarsvergadering
zaterdag 08/02/2020 om 14h00 (einde voorzien 16h00)
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. Rekeningen: Stand van zaken

Balans eind december in bijlage. (Overdracht Muyle)

4. Status verzekering

Residentie Las Vegas heeft op heden geen BA (burgerlijke aansprakelijkheid) of DAS (Rechtsbijstand) verzekering. Dhr. De Jonghe heeft hiervoor prijs gegeven:
BA: €115 voor 17 kavels (bij AXA)
DAS: € 417,35

5. Kelder 18

Het gebruiksrecht van kelder 18 was in het verleden toegewezen aan de eigenaars van appartement -0001. Dit appartement werd recentelijk verkocht met het voorwendsel dat de kelder erbij hoort. Volgens de basisakte maakt kelder 18 deel uit van de gemeenschappelijke delen (oud vuilnislokaal). Het is aan de VME om te beslissen wat er verder mee gebeurt.
Bespreking.

6. Poetsfirma

Dhr. Knaeps heeft een onderhoud gehad met Aquaclean op 30/12/2019 om duidelijkheid te scheppen omtrent het contract.

Dhr. De Coene die het vuilnis buiten zet, is nog steeds in dienst van de VME Las Vegas. Hiervoor heeft de syndicus informatie ingewonnen voor een arbeidsongevallenverzekering zonder arbeidscontract.

7. Verwarmingsproblemen

Er hebben zich in het verleden wat problemen voorgedaan bij het aanrekenen van het verbruik. Enkele meters zijn defect, verkeerd aangesloten of niet goed leesbaar. Om een correcte afrekening te kunnen voorzien stelt de syndicus voor om een loodgieter alle meters laten vervangen.

8. Dakrenovatie

Op 03/02/2020 gaat de dakrenovatie van start. Hierbij zal er tweewekelijks een werfvergadering worden georganiseerd met de aannemer, architect, syndicus en enkele eigenaars. Een stand van zaken:

- Plaatsbeschrijving door externe partij gebeurt rond 15/1. Aannemer geeft exacte datum door aan syndicus.
- Aannemer bezorgt voor de start der werkzaamheden een infobrief aan syndicus
- Werfinrichting + opbouw stelling start vanaf 3/2
- Voor opbouw stelling achtergevel is toegang tot beide appartementen van het 6de vereist. Syndicus contacteert eigenaars
- Afbraakwerken starten rond 20/2
- Eerste werfvergadering: vrijdag 21/2, 14u ter plaatse
- Aannemer bezorgt planning tegen eerste werfvergadering

9. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is gewijzigd. Sinds 1 januari 2019 zijn enkele wijzigingen van kracht. De aangepaste en integrale tekst kan je vinden op de site van de syndicus onder de rubriek beheer van mede-eigendom.

Eén van de belangrijkste aanpassingen is het reglement van interne orde (RIO). Die is verplicht en dient elementaire gegevens te bevatten over het beheer van het gebouw. Zo ondermeer de organisatie van de eigenaarsvergaderingen en de benoeming en de taak van de syndicus.

Een eerste ontwerp ervan in bijlage.

10. Vocht problemen koker (L)

Op 09/01/2020 zijn Dhr. Seynaeve en Dhr. Wilssens op onderzoek geweest. Zij hebben het lek gevonden en gedicht. Bespreking van de eerste bevindingen.

11. Inventaris sleutels

Bij de overdracht van Agence Muyle werden de sleutels mee overgedragen. Enkele appartementen ontbreken. In bijlage de inventaris die wij verkregen van Muyle en deze die Dhr. Knaeps voor ons heeft opgemaakt. Ondertussen hebben enkele eigenaars nog sleutels binnengebracht.

12. TV/Internet stand van zaken

De Las Vegas bezit nog een rijgnet. De omvorming tot sternet werd tot 2018 gratis door Telenet uitgevoerd. Momenteel zijn er geruchten dat dit weer zal gebeuren, maar dit blijft bij geruchten. Bij een omvorming tot sternet zal het globaal abonement worden stopgezet.

13. Regeling Mevr. Prête (ex -001)

Mevr. Prête was tot kort eigenares van het kelderappartement. Door enkele werken die werden uitgevoerd door Agence Muyle en vochtproblematiek eist zij nog een bepaald bedrag.

Dhr. Knaeps en de syndicus hebben een kleine berekening gemaakt:

De VME vraagt van mevr. Prête nog de volgende bedragen:

Factuur 1: € 636,00

Factuur 2: afgerond € 1845,00.

Samen afgerond € 2481,00.

Mevr. Prête vraagt de VME een bedrag van:

Opvraging 21/01/2019: € 730,85

Opvraging 04/12/2019: € 958,98

Retenue 1: 730-1 = € 729

Retenue 2: 225-1 = € 224

Samen geeft dit € 2642,83

Na berekening komt het eind totaal dat de VME aan Mevr. Prête vraagt op:

€ 2642,83 - € 2481,00 = € 161,83

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,
Charissa Delys

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke with a small loop at the top left.