

16/09/2019

Vereniging van Mede Eigenaars DE UITKIJK-LA VIGIE, k. ridderdijk 33 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 05/10/2019 om 16h00 (einde voorzien 17h30)
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 06/10/2018

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 92 & 93, over de periode 01/07/18 - 30/06/19.

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 heren Johan Vergucht (0102) en Rudi de Laet (0001).

6. Dakisolatie: vernieuwing hoofddak

De werken aan het hoofddak (voorzien isolatie, nieuwe dakdichting en verwijderen en vernieuwen asbestleien achtergevel 10de verdiep) werden toegewezen aan firma ATAB uit Gistel. De werken zouden oorspronkelijk kort voor de zomer opstarten, maar omdat het appartement op het 10de werd verhuurd werden ze verdaagd. De werken zijn voorzien te starten in de week van 7 oktober, afhankelijk van de weersomstandigheden. Kost: € 17.500 btw inclusief.

7. Lift: vernieuwing liftmachine

De lift maakt op de bovenste verdiepingen veel lawaai. Over de oplossing voor dit probleem schrijft OTIS het volgende:
"Zoals u waarschijnlijk al vernam produceert de liftmotor van de residentie Uitkijk in Westende betrekkelijk veel lawaai. Dit lawaai is te wijten aan de bronzen bussen van de motor die versleten zijn. Deze bronzen bussen lekken ondertussen ook wat olie, tevens een indicator van inslijting.

Concreet staan we vandaag voor een keuze betreffende ofwel 'herstelling' ofwel vervanging van de motor. Gezien de leeftijd van de liftinstallatie, en aldus ook de motor die nog steeds origineel is, raden wij sterk de vervanging van het toestel aan. Dit garandeert dat het geheel van de liftmotor opnieuw courant verkrijgbaar wordt, alles uitgerust is met recente technologie zoals eeuwig gesmeerde rollagers ne sowieso soepeler zal lopen.

Om de eigenaars alsnog de keuze te bieden leggen wij beide opties aan u voor. Zowel het herstellen van de huidige liftmotor (vernieuwen van de bronzen bussen) (€ 3.550 btw incl) als het vervangen van het geheel (€ 10.200 btw incl). De meerprijs is vanzelfsprekend significant, echter lijkt de vervanging echt de beste keuze."

Bespreking en beslissing (offertes in bijlage).

8. 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.

9. 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 : Johan Vergucht (0102) en Rudi de Laet (0001).

