

06/10/2020

Vereniging van Mede Eigenaars LUXOR, noordzeelaan 6 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 24/10/2020 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 26/10/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 85 en 86, over de periode 01/07/19 - 30/06/20.

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

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit Struelens 0404 (4D), Buelens 0403 (4C) en De Laet 0504 (5D). Hun mandaten zijn verlengbaar.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

7. Parlofonie: vernieuwing

Na meerdere interventies blijven de problemen met de parlofoons aanhouden op verschillende appartementen.

Vernieuwing van de installatie bleek aangewezen.

De syndicus heeft 3 prijsvoorstellen ontvangen van firma's: Sarrazijn, Elektro Power en Elektro Service (in digitale bijlage en op www.laplage.be/syndic/luxor).

8. Roestvlekken voorgevel

De situatie omtrent de roestvlekken aan de voorgevel is het laatste jaar verslechterd.

Alle aangeschreven aannemers weigerden een prijsvoorstel over te maken zonder voorgaande gevelstudie door een architect of studiebureau.

De syndicus heeft hierop studiebureaus ABG, Vyvey en Elegast-Dobbelaere aangeschreven met de vraag of ze geïnteresseerd zijn in dit project.

9. Plaatsing schouwkapen

Het hoofddak werd vernieuwd (nieuwe isolatie en dakdichting) door Dakwerken Jonckheere voor een totaalbedrag van €17.000. De isolatiepremie (€ 4/m² isolatie) is in aanvraag bij netbeheerder Fluvius.

Na controle van de werken is gebleken dat er twee schouwkapen ontbreken.

Prijs voor het plaatsen van twee inox schouwkapen (inclusief regenscherm met gaas): € 1.572.

10. Problemen dichting rond afvoerbuis kant zeedijk

Deze zomer werd er in appartementen 0104 en 0304 vochtschade vastgesteld à de muur kant zeedijk. Dit bleek het gevolg van een verstopping in de afvoerbuis. De schade werd aangegeven en geregeld via de brandpolis.

Bij controle bleek echter dat er ook een probleem schuilt met de verdichting van de nis van die gemeenschappelijke afvoerbuis ter hoogte van de 5de verdieping. Dit is de reden dat het water via de spouw schade heeft kunnen veroorzaken in de lager gelegen appartementen.

Herstelofferte in digitale bijlage en op de gebouwenpagina op onze site: € 2.100

11. 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

Alle relevante informatie over deze vergadering, inclusief een volmacht, is te vinden op

www.laplage.be/syndic/luxor