

05/10/2021

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 23/10/2021 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 24/10/2020

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 87 - 88, over de periode 01/06/20 - 30/06/2021.

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 Struelens(0404), Buelens(0403), De Laet(0504).

Hun mandaten zijn verlengbaar.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

7. EPC attest gemene delen

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen. Richtprijs 484 EUR btw inbegrepen

8. Voorgevel renovatie

Op de vergadering van 24/10/2020 is gemeld dat geen enkele renovatiefirma werken wil uitvoeren op eigen verantwoordelijkheid. Allen gaven te kennen de werken alleen uit te voeren onder toezicht van een studiebureau. Eind 2020 werden 3 studiebureaus aangeschreven : Vyvey, ABG en Elegast Dobbelaere. Zij maakten elk een offerte. Ze zijn gepubliceerd op de website van het gebouw.

Dhr. Buelens (0403) contacteerde renovatiebedrijf Rebeton (rebeton.be) uit Brussel. Dit bedrijf is bereid een renovatie uit te voeren zonder extern studiebureau. Samuel Horn van Rebeton bracht een plaatsbezoek op 19/08/2021 en beloofde een offerte voor een volledige aanpak inclusief balustrades. Het voorstel wordt nog verwacht.

Welke optie verkiest de vergadering :

- aanstelling studiebureau en zo ja, wie
- renovatie door Rebeton

Bespreking en beslissing.

9. Inrijpoort

Deze zomer werden herhaalde reparaties uitgevoerd aan de wieltes en rails van de poort. De conclusie is dat de poort aan vervanging toe is om de steeds terugkerende kosten te stoppen.

Welke optie wordt er verkozen:

- nieuwe automatische poort.
- nieuwe handbediende poort.
- huidige situatie behouden.

Bespreken en beslissing.

10. 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,
Marc Vanoverschelde

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