

24/09/2018

Vereniging van Mede Eigenaars ST JAMES, koning ridderdijk 32 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 13/10/2018 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 14/10/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 12 over de periode van 01/08/2017 - 31/07/2018.

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. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

6. Raad van Mede eigendom

Momenteel bestaat de raad uit de heren:

- Alain Dubois (0201)

- Leo Callebaut (0301 & 0401)

- Walter Van den Enden (0701)

De heer Alain Dubois wenst geen deel meer uit te maken van de raad. Er komt dus een plaatsje vrij. Kandidaten worden verzocht zich op de vergadering kenbaar te maken.

7. Verplichte dakisolatie vanaf 2020

In juni heeft "Dakwerken Jonckheere" de dakterrassen op de 7de en 8ste verdieping voorzien van isolatie en waterdichte roofing. Eind juli merkten we een waterinfiltratie op in appartement 0603, daarna ook in de appartementen 0602 en 0601 kant zeedijk. Aangezien de dakwerker de oorzaak hiervan niet kan vinden, heeft hij geopteert om een volledig nieuwe roofing bovenop de bestaande roofing te leggen. De kosten hiervan en de herstelkosten voor de drie appartementen neemt de dakwerker volledig op zich.

8. Verfraaiing van de inkom

Op de vergadering van 2017 werd beslist om de inkom te voorzien van twee nieuwe inkomdeuren, een nieuw plafond, de muren te schilderen en de verlichting te vernieuwen. De raad en de commissarissen van de rekeningen kregen een uitvoeringsmandaat tot €10.000.

De werken werden toegewezen aan de firma Pro Building (Peter Baumans) en zullen uitgevoerd worden vanaf donderdag 11/10/2018.

9. Stooklokaal

- Vernieuwen van centrale verwarming.
- Plaatsen van waterverzachter.
- Vervangen van de meters van centrale verwarming en warm water.

Budgetprijs +/- € 40.000

10. Reservefonds

Het reservefonds bevat momenteel 65.800 Euro en wordt jaarlijks met 15.000 Euro gespijsd. Na het betalen van het hoofddak en de renovatie van de inkom, zal het reservefonds bijna opgebruikt zijn. Voorstel om het reservefonds op te trekken tot € 25.000 per jaar.

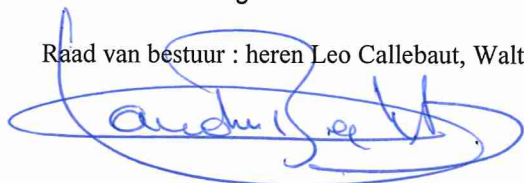
11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

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,

Ann Vanden Berghe

Raad van bestuur : heren Leo Callebaut, Walter Van den Enden en Alain Dubois



24/09/2018

Association des Copropriétaires ST JAMES, koning ridderdijk 32 à westende

vous invite à
qui aura lieu le
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires
zaterdag 13/10/2018 à 10h00 (fin prévue 12h00)
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

ordre du jour

1. Composition du bureau

Désignation du président et comptage de voix. Le syndic sera secrétaire.

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée est valable si plus de la moitié des propriétaires sont présents et/ou représentés et s'ils ont au moins la moitié des quotités. Si cette moitié n'est pas atteinte, l'assemblée sera valable si les présents et représentés disposent de plus que 75% des quotités.

3. Rapport de l'assemblée du 14/10/2017

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Décompte 1281 sur la période de 01/08/2017 - 31/07/2018.

Explication éventuel par le syndic.

Contrôle des comptes.

Approbation et décharge.

Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

En cas ou il y aurait des questions ou des remarques sur les comptes, veuillez les poser quelques jours avant l'assemblée afin q'une réponse correcte puisse être donné à l'assemblée.

5. Prolongation du mandat du syndic

Renouvellement du mandat.

Détermination de la nouvelle durée (max. 3 ans).

6. Conseil de copropriété

Le conseil est actuellement composé par:

- Alain Dubois (0201)

- Leo Callebaut (0301 & 0401)

- Walter Van den Enden (0701)

M. Alain Dubois ne souhaite plus être membre du conseil. Les candidats sont priés de se faire connaître lors de la réunion.

7. Isolation du toit

Les toits-terrasses des 7ème et 8ème étages ont été dotés d'une isolation et d'une couverture imperméable au mois de juin, réalisées par le couvreur Jonckheere.

En juillet, nous avons remarqué une infiltration d'eau dans les appartements 601,602 et 603. Jonckheere n'ayant pas trouvé la cause des fuites, il a décidé de poser une couche de toiture entièrement neuve sur la toiture existante. Les coûts de réparation des trois appartements et les coûts supplémentaires de la nouvelle couche de couverture sont entièrement pris en charge par Jonckheere.

8. Entrée du bâtiment

Lors de la réunion de 2017, il a été décidé de renouveler le hall d'entrée de deux nouvelles portes, un nouveau plafond, de peindre les murs et de renouveler l'éclairage. Le conseil d'administration et les commissaires se sont vu confier un mandat d'exécution pouvant atteindre € 10.000. Les travaux ont été confiés à la société " Pro Building"(Peter Baumans) et seront exécutés à partir du jeudi 11 octobre 2018

9. Local de chauffage

- Mise à jour des éléments de chauffage central
- Placer un adoucisseur d'eau
- Remplacer les compteurs de chauffage central et d'eau chaude sanitaire.

Prix du budget environ € 40.000

10. Fond de réserve

Le fond de réserve contient actuellement € 65.800 et est augmenté annuellement de 15.000 euros. Après avoir payé le toit principal et rénové le hall d'entrée, le fond de réserve sera presque épuisé. Notre proposition est de porter le fond de réserve à 25.000 euros par an.

11. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Au cas où vous ne pourriez pas assister à cette assemblée, faites-vous représenter par un copropriétaire ou une personne de votre choix. Vous trouverez un modèle de procuration sous ce pli.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,
pour le syndic, Ann Vanden Berghe

Comité de gestion :

président : M. Callebaut

membres : M. Dubois et M. Van den Enden

