

28/08/2015

Vereniging van Mede Eigenaars WEST-END, koning ridderdijk 29-30 te westende

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

een bijzondere eigenaarsvergadering
zaterdag 19/09/2015 om 14h00 (einde voorzien 15H00)
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 bijzondere vergadering van 23/05/2015

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.
Uitvoering van de beslissingen

4. Renovatie gebouw: kostenverdeling handelspanden

Het verslag van de BV van 23/5/2015 vermeldt onder punt 4 letterlijk :

....

Verdeling van de kosten

De eigenaars van de winkels - vertegenwoordigd door mr Versyp - delen mee niet akkoord te gaan met de wijze waarop de kosten zijn verdeeld. De basis ervan is een interpretatie van de basisakte : welke delen zijn gemeen en welke privaat. Er ontstaat een discussie.

Teneinde het beslechten ervan niet in de rechtbank te laten eindigen beslist de vergadering unaniem om de raad van mede-eigendom én het TC een volmacht te geven om over de verdeling van de kosten overleg te plegen met de betrokken eigenaars en/of hun gevolmachtigde en dit binnen de twee maanden vanaf heden. Bij deze onderhandelingen wenst Dhr Caporali de kosten van het door hem destijds betaalde vernieuwing van het dak van de achteruitbouw mee te nemen. Ook de hinder (zowel esthetisch als technisch) van het gesloten terras zal in de onderhandeling worden meegenomen.

Indien partijen tot een akkoord komen, dan zal dit akkoord aan alle eigenaars worden voorgelegd bij middel van een gewijzigde kostenverdeelstaat. Deze zal dan de basis vormen van de opvraging eind augustus.

Als partijen niet tot een akkoord komen, dan wordt de nu voorliggende kostenverdeelstaat aangenomen voor fondsopvraging. Ter vervollediging wordt deze tabel aan dit verslag gehecht.

Op 11/7/2015 is er overleg geweest tussen de raad & het technisch comité en de winkeleigenaars vertegenwoordigd door meester Versyp. Dit overleg heeft niets opgeleverd.

Op 8 augustus 2015 is de raad van mede-eigendom van res West-End, K. Ridderdijk 29 te 8434 Westende samengekomen teneinde overleg te plegen over dit probleem.

Daarbij is het volgende voorstel aangenomen :

De raad stelt voor om het kostenaandeel van de winkels in de werken forfaitair met elk 7.500 Euro te verlagen en deze vanuit het reservefonds te financieren.

Als tegenprestatie

** zien beide winkeleigenaars af van het voeren van elke mogelijke procedure tegen de op eigenaarsvergaderingen genomen beslissingen aangaande deze werken*

** geeft de eigenaar van de winkel zijn akkoord om zijn aangebouwd terras te laten afbreken teneinde werken aan de gevel mogelijk te maken en zal hij na de werken en op eigen kosten zorgen ofwel voor een nieuw esthetisch verantwoord terras ofwel een aangepaste raampartij.*

** zal de eigenaar van de winkel rechts (Bacara) deze regeling aanzien als definitieve afrekening van de door hem uitgevoerde en betaalde werken aan het achterdak ergens in het jaar 2007.*

De eigenaar van winkel links (FIG) deelde mee met dit voorstel in te stemmen.

De eigenaar van winkel rechts (Bacara) deelde mee dat dit voorstel de door hem betaalde werken aan het achterdak onvoldoende dekt maar wel akkoord kan gaan met 2.500 Euro supplementair.

Deze vergadering wordt door de syndicus bijeen geroepen als ultieme poging tot het vinden van een vergelijk.

5. 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,
Vandenbroucke Kris

Raad van mede-eigendom :
Freddy Baillievier (0802): freddy.baillievier@telenet.be
Paula Ickx (0503): , Peter Massie (0201), Pierre Bodson (0703), Marc Deldaele (0601)

Opgelet ! Verwarming enkel regelen met thermostaat ! Radiatorkranen STEEDS OPEN laten staan.