

28/10/2016

**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 algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 12/11/2016 om 16h00 (einde voorzien 18h00)  
vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - 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 14/11/2015**

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

**4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekening 6, over de periode 1/10/15-30/9/16.

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. Openstaande rekeningen winkeleigenaar**

De winkeleigenaar weigerde het in A3 aangerekende aandeel van het door ABG beton uitgevoerde gevelonderzoek te betalen. Hij hield daarvoor 267,80 Euro in en blijft bij zijn standpunt.

**6. Verlenging mandaat syndicus**

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

**7. Eenheidsprijzen warm water en verwarming**

De syndicus stelt voor op de prijzen te behouden (warm water op 20,80 Euro/m<sup>3</sup> en verwarming op 0,65 Euro/h) evenals het forfaitair bepaald verlies van 30%.

**8. Lift**

Voor de aanpassing van de lift aan de wettelijke minimumeisen zijn er twee opties :

- aanpassen van de bestaande lift : kostprijs om en bij 25.000 Euro

- vernieuwen van de lift : kostprijs om en bij 70.000 Euro.

Volmacht werd gegeven aan de leden van het technisch comité en de raad van mede-eigendom om enkele mogelijkheden (opties en voorstellen) ter dege te onderzoeken.

## 9. Renovatie gebouw

\* De voorlopige oplevering van de werken is voorzien op 07/11/2016 om 9h00.

Architect De Baes is op de vergadering uitgenodigd en zal duiding geven over wat er nog dient uitgevoerd te worden.

\* Financiële toestand. De werken zouden licht boven het budget uitvallen. Dit valt momenteel nog niet in de rekeningen op te merken.

\* Gelieve aan de syndicus over te maken als u nog problemen opgemerkt heeft.

## 10. Kleur rolluiken appartementen 0201, 0703 en 0802.

Op die appartementen zijn nieuwe ramen met rolluiken geplaatst. Door een fout bij de bestelling zijn de meegeleverde rolluiken in bruine kleur.

Kan dit aanvaard worden of niet. Zo neen, welke oplossingen zijn haalbaar.

## 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,

Vandenbroucke Kris

Raad van mede-eigendom :

Freddy Baillievier (0802): [freddy.baillievier@telenet.be](mailto: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.

28/10/2016

**Association des Copropriétaires WEST-END, koning ridderdijk 29-30 à westende**

vous invite à  
qui aura lieu le  
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires  
zaterdag 12/11/2016 à 16h00 (fin prévue 18h00)  
vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - 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 14/11/2015

Remarques, ajouts au rapport.  
Exécution des décisions

### 4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Décompte 6, sur la période 1/10/15-30/9/16.  
Explication éventuelle par le syndic.  
Vérification des comptes.  
Ratification et décharge.

Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice à venir.

**S'il y aurait des questions ou des remarques concernant les comptes, veuillez les communiquer au syndic quelques jours avant l'assemblée de façon qu'une réponse correcte peut être donnée lors de la réunion.**

### 5. Comptes ouvert du propriétaire du magasin

Le propriétaire du magasin refusait payer dans décompte 3 sa part dans le coût de l'étude de ABG. Il retenait 267,80 Euro et ne veut pas changer son point de vue.

### 6. Prolongation du mandat du syndic

Renouvellement du mandat.  
Détermination de la nouvelle durée (max. 3 ans).

### 7. Prix d'unité de l'eau chaude et chauffage

Le syndic propose de maintenir les prix (eau chaude à 20,80 Euro et chauffage à 0,65 Euro) tout comme la perte forfaitaire de 30%.

## 8. Ascenseur

Pour l'adaptation de l'ascenseur aux normes, il y a deux possibilités :

- adapter l'ascenseur actuel. Coût à estimer à 25.000 Euro.
- remplacer l'ascenseur par un nouveau : Coût à estimer à 70.000 Euro.

L'assemblée a mandaté le comité technique et le comité de gestion d'évaluer à fond tous les possibilités (options et prix).

## 9. Rénovation bâtiment

\* La réception des travaux est prévue pour le 7/11/2016 à 9h00. L'architecte de Baes est invité à l'assemblée et expliquera ce qui est encore à faire.

\* L'état financier : Les travaux couteront un peu plus que le budget prévu. Ce n'est pas encore visible dans les comptes.

\* En cas ou vous aurez remarqué des problèmes, veuillez en informer le syndic.

## 10. Couleur des volets des appartements 0201, 0703 et 0802

Ces appartements ont été prévus de nouvelles chassiss. Suite à une erreur lors de la commande, les volets sont bruns. Est-ce que ceci est acceptable ou pas. Si non, quelles solutions sont possible ?

## 11. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Au cas ou 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, Vandembroucke Kris

Conseil de co-propriété : Freddy Baillievier (0802), Paula Ickx (0503), Peter Massie (0201), Pierre Bodson (0703), Marc Deldaele (0601)

Attention ! Regler le chauffage UNIQUEMENT avec le thermostat. Laisser les vannes des radiateurs TOUJOURS ouvertes.