

26/08/2019

Vereniging van Mede Eigenaars ZEEBRINUS, distellaan 30 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 14/09/2019 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 08/09/2018

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 19 en 20, over de periode 01/07/18 - 30/06/19.

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. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit heren Koen Opsomer (0101), Wilfried Demets (0303) en Jozef Janssens (0301).

7. Geurhinder braadkippen Ryckeboer

De winkel van Ryckeboer, die braadkippen verkoopt, zorgt bij warme temperaturen en indien de wind in een bepaalde richting zit voor geurhinder. De afzuiging blaast rechtstreeks de straat op. De winkel is in de wintermaanden (met uitzondering van de vakanties) gesloten.

Ryckeboer, die het probleem erkent, gaf na de vorige algemene vergadering aan dat hij na het seizoen zou uitkijken voor een oplossing (eventueel afzuigingskanaal via een koker naar boven en/of langs achter, best gepaard met een geurfilter).

Die plannen staan nog steeds in de pijplijn, maar werden nog niet uitgevoerd.

8. Waterinfiltraties kelder (tellerlokaal)

Er staat nog steeds af en toe, bij hevig regenweer, water in het tellerlokaal in de kelder. Het water stroomt binnen via de groene buis waardoor de distributiekabel het gebouw binnen komt.

Er werd gedacht dat de oorzaak te zoeken was bij de twee afvoerputten voor de krantenwinkel die vol afval zaten. Ze werden geleege maar dit bracht geen soelaas.

De syndicus werd er op gewezen dat het laatste stukje van de straat, net voor de gevel van de residentie en naast de afvoerbuis, niet werd verdicht maar gewoon open zand is.

9. Straatverlichting gevel weggehaald: open voegen

Fluvius (de netbeheerder) heeft begin 2019, zonder de syndicus vooraf te verwittigen, de straatverlichting weggehaald links aan de voorgevel. Hierdoor staan de voegen en pluggen waar de straatverlichting vroeger aan bevestigd was, volledig open. Fluvius werd verzocht om dit terug in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

Achteraan het gebouw werd een aircotoestel verwijderd door de huurders van de krantenwinkel. Ook zij werden verzocht de voegen te herstellen in zijn oorspronkelijke staat.

10. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is gewijzigd. Sinds 1 januari 2019 zijn enkele wijzigingen van kracht. De aangepaste en integrale tekst kan je vinden op de site van de syndicus onder de rubriek beheer van mede-eigendom.

Eén van de belangrijkste aanpassingen is het reglement van interne orde (RIO). Die is verplicht en dient elementaire gegevens te bevatten over het beheer van het gebouw. Zo ondermeer de organisatie van de eigenaarsvergaderingen en de benoeming en de taak van de syndicus.

Een eerste ontwerp ervan in bijlage.

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

Raad van mede-eigendom : Koen Opsomer (0101), Wilfried Demets (0303) en Jozef Janssens (0301).

