

31/03/2016

Vereniging van Mede Eigenaars BAHIA I, k. ridderdijk 7 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zondag 24/04/2016 om 10h00 (einde voorzien 11h30)
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 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 26/4/2015

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 26, over de periode 1/2/15-31/1/16.

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. Gevel - problematiek met water

Een stand van zaken.

6. Verwarming - vernieuwen van de wijze van bemetering

Herneming van punt 7 van de vergadering van 27/4/2014.

* De verwarmingskosten worden verdeeld op basis van verdamping van calorimeters gelijmd op alle radiatoren. Firma Caloribel uit Brussel is sinds jaren met de taak van opnemen en berekenen belast.

Het te verdelen bedrag wordt door de syndicus opgegeven. Dit bedrag is de som van de betaalde facturen mazout, water en verbruik van electriciteit door het verwarmingssysteem.

* Dit systeem heeft twee grote nadelen :

- jaarlijks bezoek aan elk appartement is noodzakelijk
- er is geen tussentijdse controle mogelijk

Mogelijke oplossingen :

* Plaatsing van een calorimeter in de kast op de palier (op de plaats waar de afsluitkranen staan) die permanent het verbruik registreert. Een prijs mag geraamd worden tussen 400 en 500 Euro per appartement.

* Het plaatsen van digitale calorimeters op de radiatoren (ipv de actuele verdampers).

* Het systeem behouden zoals het nu is.

7. Ramen - reiniging

Op de eigenaarsvergadering van 2013 werd beslist de ramen elke 3 jaar te poetsen. De eerste keer was in 2013. Dit jaar volgt dus de tweede keer. De kostprijs is te ramen op 4.000 Euro. Voor de verdeling bestaat een speciale verdeelsleutel (S6).

S6 = 50% ten laste van ALLE appartementen en flats volgens hun aandelen en voor 50% in gelijke delen over die appartementen met een raam aan de voorgevel (evenwel de 10° verdieping uitsluitend).

8. Appartementsdeuren : vervanging ?

Om het gebouw enigzins brandveiliger te maken is een collectieve vervanging van alle appartementsdeuren een eerste stap. Kostprijs per deur vanaf 950 Euro BTW en plaatsing inclusief.

Let wel : appartementsdeuren zijn privatief. Niemand kan hiertoe verplicht worden, het voorstel is vrijblijvend.

9. Lift - pannes

Beide liften zouden regelmatig in panne te staan : is dit een indruk of is het realiteit ?

10. Parlofonie omvormen naar videofonie ?

Het huidige parlofoniesysteem lijkt zijn beste tijd te hebben gehad. Vernieuwing naar een nieuw videofoniesysteem is aangewezen.

Gemeenschappelijke kost mag geraamd worden op 3000 Euro.

Eigenaars die een parlofoon verkiezen betalen +- 100 Euro. Zij die een videfoon wensen betalen +- 300 Euro.

11. Fietsenlokaal : verwijderen van oude niet meer gebruikte fietsen

Melding aan de eigenaars van een fiets : de fietsen die op 1/7/2016 kennelijk al heel lang niet meer worden gebruikt (veel stof en twee platte banden) zullen worden afgevoerd naar het containerpark.

12. Inkom gebouw, trapgat naar de kelder

Is het nuttig om het trapgat naar de kelder in de inkom (op één of andere manier) dicht te maken zodat zicht, geuren en koude afgescheiden wordt ?

13. 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,

Frank Rouseré

Raad van mede-eigendom : de heren Carlo Cleenewerck (0803), Georges De Coster (0201), Luc Vanderstraeten (0901) en Ronny Vanmaercke (0301).

i.o.
