

06/04/2018

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 22/04/2018 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 23/3/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 28, over de periode 1/2/17-31/1/18.

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. Dak, isolatie tegen 2020

Buurgewbouw Acapulco heeft beslist om zijn dak volledig te isoleren én van een nieuwe waterdichtheid te voorzien.

Verdere details worden nog uitgewerkt. Uitvoering is voorlopig gepland in het voorjaar van 2019.

Het is raadzaam dat Bahia I op dat moment zijn dak mee vernieuwt. Details volgen.

7. Betonherstel achtergevel

Werken besteld bij Betotec tbv 36.500 Euro, BTWi. waarvan 15.000 zal opgevraagd worden bij het voorschot dat de werken voorafgaat, het saldo wordt betaald met het reservefonds.

De aannemer liet weten de werken te starten eind april / begin mei.

8. Noodverlichting

Nav een elektriciteitspanne in augustus 2017 is gebleken dat de noodverlichting niet meer werkte. Intussen zijn nieuwe geplaatst. Kostprijs +- 1.730 Euro.

9. Lift problematiek

Beide liften werden in de periode 2011-2013 aangepast aan de wetgeving van 2003.

Vanaf 2014 stellen we vast dat er progressief problemen opduiken : regelmatig stilstand door pannes, slepend lawaai, kapotte glijschoenen, haperende deurcontacten, slijtage op wielen en onlangs een volledig kapotte motor.

De lift links maakt lawaai, is niet meer conform de wetgeving, de bekabeling rafelt uit en motor dient vervangen te worden.

De lift rechts lijkt momenteel van problemen gespaard te blijven.

Een nieuwe risico analyse is gevraagd.

De syndicus, gesteund door de raad, is van oordeel dat dient afgewogen te worden of het verder oplappen van de bestaande liften nog opweegt tegen het vervangen van beide liften door één grote snelle en nieuwe lift.

Nieuwe motor (6.800), ophangkabels (2.000), toekomstige herstellingen, ... kosten al gauw meer dan 10.000 Euro.

Eén compleet nieuwe lift is te ramen ergens tussen 80.000 en 90.000 Euro.

Een principebeslissing is te nemen.

10. 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 Georges De Coster (0201), Luc Vanderstraeten (0901) en Ronny Vanmaercke (0301).

