

07/08/2021

Vereniging van Mede Eigenaars BERNINA, distellaan 53 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 04/09/2021 om 09h00 (einde voorzien 10h00)
kantoren van de syndicus, distellaan 34 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 05/09/2020

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 29, over de periode 01/07/2020 - 30/06/2021.

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. Moderniseren van de hal en inkom

Tijdens de AV van 2020 werd beslist om voor volgende punten offertes op te vragen:

- De muren in een lichte kleur met kwalitatieve materialen laten schilderen.

- De tegels komen los. Vernieuwen tegels met genre dat tegen een stootje kan en een hoge slijtagegraad heeft.

- Nieuwe leuning aan de trappen. Dit werd gevraagd aan Dirk Peel echter zegt hij dat de leuning nog in zeer goede staat is, hij raad af om dit te vervangen. Na bespreking met de schilder is het mogelijk om de leuning te bewaren, plaatselijk te herstellen en een nieuwe verflaag te geven.

Alle offertes kunt u nakijken op laplage.be/syndic/bernina.

Bespreking en beslissing.

6. Ongeschiktverklaring

In oktober 2019 kreeg elke eigenaar en de syndicus een onheilspellende brief van de gemeente Middelkerke in de bus. Hier stonden alle tekortkomingen en problemen van het gebouw in opgesomd. Op 16/06/2021 kwam de verlossende brief. Het brandweerverslag was gunstig. Enkel appartement 0101 en 0302 dienen hun privaat documenten nog door te geven aan de brandweer. De syndicus roept hen op om dit dan ook zo snel mogelijk te doen.

7. Algemene mededelingen

- De eigenaars en huurders worden opgeroepen om hun **vuilniszakken** op tijd buiten te plaatsen en niet in de hal te laten staan. Ook het gebruik van reglementaire zakken is verplicht, een gasboete van €250 hangt u boven het hoofd indien u dit niet doet.
- De **riolering** is geen vuilbak. Gelieve geen vochtige doekjes, frietvet of andere zaken in uw toilet te deponeren. Dit zorgt voor verstoppingen met alle gevolgen van dien.

8. EPC attest gemene delen

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen. Kostprijs € 484 btwIncl.

9. 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,

Charissa Delys



Voorzitter: Ingrid Bekaert - apt 0103

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op <http://www.eralaplage.be/syndic/bernina> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

Beslissing vergadering 3/9/2016 : Als een vergadering wegens onvoldoende quorum niet kan doorgaan, dan worden de kosten van het bijeenroepen van een nieuwe vergadering (forfait 250 Euro) ten laste gelegd van zij die niet aanwezig waren en geen volmacht gaven.