

20/07/2021

Vereniging van Mede Eigenaars BLANCA, k. ridderdijk 3 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 14/08/2021 om 10h00 (einde voorzien 12h00)
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 14/08/2020

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

- Verzekeringen: stand van zaken

- Reiniging gebouw: Vermoclean

- Fietsenberging: stand van zaken

- Platform met informatie over het gebouw

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 80 en 81, boekjaar 2020.

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. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit:

- Mevr. Chantal Spinoy (0302)

- De heer Eric Verhoeven (0401)

- De heer Harry Haverals (0101)

De heren van het technisch comité:

- De heer Jean Marie Dedobbeleer (0303)

- De heer Nic Vandendriessche (0902)

6. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

Vorig jaar werd het mandaat van de syndicus verlengd met 3 jaar, tot 2023. Om de continuïteit in de werking te verzekeren, stelt de Raad voor om het mandaat met 1 jaar te verlengen, tot 2024.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

Het RIO is terug te vinden op de webpagina van het gebouw.

8. Dakisolatie

Op de vorige vergadering werd aan de Raad een volmacht gegeven om een aannemer aan te stellen voor het uitvoeren van de werken. Hiervoor was een maximum budget uit het reservefonds beschikbaar van €35.000. Omdat de balustrades verplicht dienen te worden vervangen en omdat ook de terrastegels vervangen zullen worden, is dit budget onvoldoende. Drie offertes werden opgevraagd (EPDM Dak - EPDM Solutions en BV Servranckx). De Raad heeft de offerte van Servranckx weerhouden voor een totaal prijs van €48.000. Uitvoering ervan zou gebeuren in het voorjaar van 2022. Volmacht aan de Raad om dit verder uit te werken.

9. 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. €484 ibtw

10. Vernieuwen binnenbekleding liftkooi

Voorstel om de binnenbekleding van de lift te vernieuwen. Er zou een inox plaat aan beide zijanten bevestigd worden. Zo zijn de wanden beter beschermd en gemakkelijker te onderhouden.
Beslissen en wijze van financiering.

11. Opfrissen 10de verdieping

Voorstel voor het opfrissen van de 10de verdieping.

- Schilderen van de muren
- Verwijderen van de huidige vloerbekleding en vervangen door tegels.
- Vervangen van ramen met glasdamp. Dit is gedekt door de blokverzekering. In 2013 werd dit reeds aangegeven en ontvingen we van de verzekering een bedrag van €1172,72. De ramen werden toen niet vervangen en het bedrag werd op de reserverekening gestort.

12. Vernieuwen van de ramen

Voorstel om gezamenlijk vernieuwen van de ramen. Het vernieuwen van de ramen is privaat maar we kunnen een betere prijs afdwingen indien er meerdere ramen vervangen dienen te worden.

13. Schilderen van de sasdeuren

De Raad stelt voor om de sasdeuren te herschilderen. Kleur nog te kiezen en een prijsofferte dient nog te worden opgevraagd. De Raad vraagt volmacht om dit project verder uit te werken.
Beslissing + wijze van financiering.

14. Privatieve appartementsdeuren vervangen naar brandwerende deuren

Mocht er controle zijn van de brandweer, zullen we de deuren collectief vervangen door branddeuren.
Noot. De syndicus is van oordeel dat alle appartements- en sasdeuren branddeuren zijn.

15. Vuilnislokaal

Steeds weer bemerken we dat er groot huisvuil gedeponeerd wordt in het vuilnislokaal in plaats van dit naar het containerpark te brengen. Er kan een gratis badge voor het containerpark worden aangevraagd via de gemeente Middelkerke.

16. Fietslokaal, gebruik of misbruik

Het fietslokaal is te klein om elke eigenaar de mogelijkheid te geven één fiets te stallen. Een warme oproep aan eigenaars (en huurders) om er een fiets te stallen alleen als die regelmatig wordt gebruikt.
Of... de optie overwegen om het bescheiden aantal plaatsen te verhuren.

17. 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,
Ann Vanden Berghe

Technisch comité: Eric Verhoeven (0401), Harry Haverals (0101), Jean Marie Dedobbeleer (0303) en Nic Vandendriessche (0902).
Rekeningcommissaris : Chantal Spinoy (0302)

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/bianca of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

