

20/08/2019

Vereniging van Mede Eigenaars BRANDING, k. ridderdijk 51 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 14/09/2019 om 11h00 (einde voorzien 12h30)
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 15/09/2018

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 55 en 56, boekjaar 2018.

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. 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.

6. Verlenging mandaat van Raad van Mede-eigendom

De raad bestaat uit : Jonny de Troyer (0201), Jef Steens (801) en Johan Browaeyts (0901).

7. Netheid in het vuilnislokaal

We vragen uitdrukkelijk om geen groot huisvuil en geen glas te deponeren in het vuilnislokaal. Glas moet naar de gemeentelijke glasbol gebracht worden en groot huisvuil behoort thuis in het containerpark. De eigenaars die hun appartement verhuren dienen hun huurders hiervan op de hoogte te brengen.

8. Plaatsen van een paniekslot op de sasdeur

Er wordt nagezien of er een paniekslot kan worden geplaatst op de sasdeur. Dit is een insteekslot dat van binnenuit steeds geopend kan worden.

9. Vocht woonkamer 0302 kant Royal Navy

Het pleisterwerk werd afgehamerd en de muur werd bezet met een waterdichte cementering. De muur werd herbehangen. De kosten werden ten laste genomen van het reservefonds.

10. Defect afzuigstelsel

Tijdens een voorjaarsstorm werd de dakventilator van zijn sokkel geblazen en was onherstelbaar beschadigd. Deze is vervangen door een nieuw exemplaar voor de prijs van €2698. Dit werd aangegeven aan de blokverzekering van het gebouw die een vergoeding heeft uitgekeerd van €661.

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,
Ann Vanden Berghe

De raad bestaat uit : Jonny de Troyer (0201), Jef Steens (0801) en Johan Browaeys (0901).

20/08/2019

Association des Copropriétaires BRANDING, k. ridderdijk 51 à middelkerke

vous invite à
qui aura lieu le
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires
zaterdag 14/09/2019 à 11h00 (fin prévue 12h30)
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

ordre du jour

1. Composition du bureau

Désignation du président et comptage de voix. Le syndic sera secrétaire.

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée est valable si plus de la moitié des propriétaires sont présents et/ou représentés et s'ils ont au moins la moitié des quotités. Si cette moitié n'est pas atteinte, l'assemblée sera valable si les présents et représentés disposent de plus que 75% des quotités.

3. Rapport de l'assemblée du 15/09/2018

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Décomptes 55 en 56, sur la période 2018.
Explication éventuel par le syndic.
Contrôle des comptes.
Approbation et décharge.
Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.
En cas ou il y aurait des questions ou des remarques sur les comptes, veuillez les poser quelques jours avant l'assemblée afin q'une réponse correcte puisse être donné à l'assemblée.

5. Nouvelle loi sur la copropriété 2019 & ROI

La loi sur la copropriété a été changé. Depuis le 1 janvier 2019, les modifications sont d'application. Le texte intégral est publié sur le site du syndic sous la rubrique fgestion de copropriété.
Une des modifications les plus importantes est le règlement d'orde interne (ROI). Il est obligatoire et doit contenir des informations de base sur la gestion du bâtiment. Entre autre l'organisation des assemblées et la mission du syndic.
Un premier projet en annexe.

6. Prolongement du mandat du conseil de co-proprieté

Le conseil se compose de : Jonny de Troyer (0201), Jef Steens (801) en Johan Browaeys (0901)

7. Proprieté du local poubelles

Nous demandons explicitement de ne pas déposer des gros encombrants et du verre dans ce local. Le verre doit être porter a la bulle communal prévu pour cela et le gros encombrants au parc a container. Les propriétaires qui loue leur appartement doivent explicitement en aviser leurs locataires.

8. Placement d'une serrure intelligente sur la porte d'entree

Il est verifié si une tel serrure peut être placée sur cette porte, toutefois la porte pourra toujours être ouverte de l'intérieur avec la clinche.

9. Humidité appartement 0302 coté Royal Navy

Le plafonnage a été découpé et le mur a été cimenté spécialement contre humidité et a été retapissé. Les frais ont été pris en charge par le fond de réserve.

10. Remplacement système aspiration

Lors d'une tempête, le ventilateur a été soufflé de son socle et était irréparable. Celui a été remplacé par un nouveau pour le prix de €2698. On a signalé cela à l'assurance des communs qui nous a octroyé un montant de €661

11. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Au cas où vous ne pourriez pas assister à cette assemblée, faites-vous représenter par un copropriétaire ou une personne de votre choix. Vous trouverez un modèle de procuration sous ce pli.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,
pour le syndic, Ann Vanden Berghe

Conseil du bord: Jonny de Troyer (0201), Jef Steens (0801) en Johan Browaeys (0901).

