

02/10/2023

Vereniging van Mede Eigenaars CASA BIANCA, k. ridderdijk 47 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zondag 22/10/2023 om 10h00 (einde voorzien 11h30)
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 16/10/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 37 & 38, over de periode van 01/09/2022 - 31/08/2023.

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 Marleen Kygnee (001), Paul Gubel (0501), Bart Keuppens (0901).

6. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

8. Gevel, soepel voegwerk: stand van zaken

Vorig jaar besliste de vergadering om het voegwerk tussen residentie Madonna en Casa Bianca te vervangen. De prijs van deze vervanging is deelbaar. De syndicus vroeg het afgelopen jaar verschillende offertes aan. De raad meldde toen voorkeur te hebben om de werken toe te wijzen aan firma Nick Hoste.

Echter verving Nick Hoste het soepel voegwerk bij residentie Eden Beach. Dit verliep niet feilloos. Uivoering werd steeds vertraagd en de communicatie vlotte niet. Uiteindelijk werd het werk uitgevoerd maar echt tevreden is niemand.

Intussen werden reeds andere offertes opgevraagd. De firma Height Solutions deed een voorstel zonder hoogtewerker, met touwtechniek (voor een volledig verticale voeg €520, het kitten aan de balkons zou op €210/balkon komen). De volledige mail is te raadplegen op het website van het gebouw.

Bespreking/ beslissing/ wijze van financiering

9. dak: isolatie

Het dak is voorzien van 6cm PUR isolatie. Om te voldoen aan de toekomstige Europese doelstellingen besliste de vergadering vorig jaar om een aantal offertes aan te vragen om het dak te voorzien van extra isolatie en een laag roofing. Er werden offertes gevraagd aan een vijftal firma's : Durieux, dakwerken Jonckheere, Vannes en ATAB. Dak Durieux en Dakwerken Jonckheere lieten weten enkel met een lastenboek te werken en met een studie bureau. Op 09/10 zal een afspraak met de firma Vannes plaatsvinden.

Bespreking.

10. Lift: onderzoek door De Liftingenieur

Door de verschillende mankementen aan de lift werd vorig jaar beslist om een onafhankelijk onderzoek te laten uitvoeren door "de liftingenieur". Het verslag is te lezen op het website van het gebouw. Bespreking.

11. 0501, warmtepomp

De eigenaars van 0501 meldden in April een warmtepomp te zullen plaatsen. De buitenunit is intussen geplaatst op het achterterras.

Bespreking.

12. Inkom en paliers : verlichting interval aanpassen?

Verlengen of verkorten ?

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,

Alexandra Van den Bossche



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

Beslissing AV 19/10/2014 : Als de jaarvergadering niet kan doorgaan ten gevolge van onvoldoende aanwezigen/volmachten dient een nieuwe vergadering te worden bijeengeroepen. In dit geval zal een administratieve kost ten belope van 100 euro per eigendom die afwezig was en niet in een volmacht heeft voorzien.