

02/10/2018

Vereniging van Mede Eigenaars CHAMPA, distellaan 68 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 20/10/2018 om 16h00 (einde voorzien 18h00)
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 21/10/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 54, over de periode 01/10/2017 - 31/03/2018.

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. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

6. Gebouw - Algemeen

- Nieuwe garagepoorten aan de voorzijde van het gebouw.
- Opnieuw waterdoorsijpeling in het appartement E3 van Mevr. Meeus.
- Onderhoud van elk appartement met betrekking tot het binnenkomen van regenwater via de schuifdeuren en vensters.
- De lift: uitgevoerde ingrepen en onderzoeken teneinde de storingen te verhelpen - Plaatsen van een nieuwe sturing?

7. Verder uitbouwen van het reservefonds

Per semester wordt er normaal € 625 bij gespaard. Beslissing tot verdere of grotere opbouw.

8. Onderhoud van de gemeenschappelijke delen

- 8.1 Kuisen + ophalen afval : het voortzetten van het contract met de huidige kuisploeg. Enkele bemerkingen bij het sorteren. Glazen bokalen dienen absoluut uitgespoeld te worden.
- 8.2 Netheid gedurende vakantieperiodes. Alertheid van de eigenaars gewenst. Het onderhouden van de muren in de gangen bij en na verhuizen. Abnormale zaken (ook frituurvet), moet de eigenaar of zijn huurder zelf verwijderen.
- 8.3 Buitenverlichting en verlichting gangen vroegere schikking terug aanpassen.

9. Onderhoudscontract lift

Momenteel hebben we een onderhoudscontract voor de lift bij firma Cosmo. Deze loopt op zijn einde op 28/02/2019, we kunnen dit contract opzeggen ten laatste op 28/11/2018.

Nieuw onderhoudscontract aanvragen bij firma DeLift €850 excl. BTW?

Onderhoudscontract bij firma DeLift kost € 850 excl. BTW bij Cosmolift betalen we momenteel € 914 incl. BTW.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Groene beits (RAL 6028) voor ons houtwerk - Opmerkingen.
- Datum volgende algemene vergadering in 2019: op Zaterdag 19 oktober 2019.

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,

Aileen Decorte

Raad van Bestuur wordt vriendelijk uitgenodigd de boekhouding te controleren.

Voorzitter: Dhr. Jos Lievens

Leden: Dhr en Mevr. Eddy en Ingrid Van den Eynde

Dhr en Mevr. Gert en Kathleen Daumerie

i.o.

02/10/2018

Association des Copropriétaires CHAMPA, distellaan 68 à westende

vous invite à
qui aura lieu le
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires
zaterdag 20/10/2018 à 16h00 (fin prévue 18h00)
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 21/10/2017

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Décompte 54, sur la période 01/10/2017 - 31/03/2018.
Explication éventuel par le syndic.
Contrôle des comptes.
Approbation et décharge.
Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.
En cas où il y aurait des questions ou des remarques sur les comptes, veuillez les poser quelques jours avant l'assemblée afin qu'une réponse correcte puisse être donnée à l'assemblée.

5. Prolongation du mandat du syndic

Renouvellement du mandat.
Détermination de la nouvelle durée (max. 3 ans).

6. Bâtiment

- Portes de garage côté de Distellaan.
- Encore drainage de l'eau dans l'appartement E3 de Mme Meeus.
- Maintenance de chaque appartement concerne de drainage de l'eau par des fenêtre.
- L'ascenseur: interventions et investigations pour remède des fautes. Installer un nouveau PLC.

7. élargir le fonds de réserve

Par semestre on épargne 625 € chaque semestre. Décision d'élargir le fonds de réserve.

8. L'entretien des parties communes

- 8.1 Nettoyage + collecte des déchets: continuation du contrat avec l'équipe actuelle. Quelques remarques lors du triage. Les bols en verre doivent être complètement rincés!
- 8.2 La propreté et l'ordre pendant les périodes de vacances était bien meilleure. Cependant, la vigilance des propriétaires est souhaitée. Maintenir les murs dans les couloirs après l'embauche. Les cas anormaux (y compris les huiles de friture) doivent être enlevés par le propriétaire ou son locataire lui-même.
- 8.3 Eclairage extérieur et couloir ajuster comme avant.

9. Contrat d'entretien ascenseur

A ce moment on a un contrat d'entretien pour l'ascenseur chez la firme Cosmo. Cette contrat va finir on 28/02/2019, on peu annuler le contrat avant 28/11/2018.

Demande un contrat d'entretien chez la firme DeLift?

Un contrat d'entretien coute chez firme DeLift € 850 excl. TVA, chez Cosmolift on paye € 914 incl. TVA.

10. Divers - propositions des propriétaires / locataires

- Vert (RAL 6028) pour notre marque de bois: commentaires
- Date de la prochaine assemblée générale en 2019: Samedi 19 octobre 2019.

Au cas ou 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.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,
pour le syndic, Aileen Decorte

Conseil de Gérance:

Président: M. Jos Lievens

Membres: Mr en Mme Eddy et Ingrid Van den Eynde

Mr en Mme Gert et Kathleen Daumerie

i.o.