

19/10/2020

Vereniging van Mede Eigenaars CON AMORE, distellaan 72 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 07/11/2020 om 14h00 (einde voorzien 15h30)
De Prins, Priorijlaan 24 te 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 02/11/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 45 en 46, over de periode 01/10/2019 - 30/09/2020.

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

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit Georges Becqué (0403), Jozef De Maeseneer (0101) en Véronique Hoylaerts (0203).

Hun mandaten zijn verlengbaar.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO?

7. Brandveiligheid (controles gemeente en brandweer)

* Offertes brandwerende deuren: prijzen in aanvraag

* Noodsignalisatie en rookmelders: opdracht tot plaatsing werd gegeven (firma ACS)

* Noodverlichting: prijzen in aanvraag

Alle ontvangen offertes zullen verschijnen op www.laplage.be/syndic/conamore

8. Lift: verslag liftingenieur plus aanstelling 'De Lift'

Cosmolift had vorig jaar een offerte overgemaakt voor het vervangen van de liftmachine en snelheidsbegrenzer (€ 11.130 btw incl).

Firma De Lift werd gevraagd voor een tweede opinie. Zij waren niet akkoord met de visie van Cosmolift dat de motor en snelheidsbegrenzer diende te worden vervangen.

Voor uitsluitel werd ten rade gegaan bij 'De Liftingenieur'. Zijn verslag zit in digitale bijlage en is terug te vinden op www.laplage.be/syndic/conamore

Kort samengevat zijn de problemen aan de liftinstallatie volgens het verslag te wijten aan gebrekkig onderhoud.

Cosmolift werd hiermee geconfronteerd maar hield voet bij stuk en wenste het onderhoudscontract op te zeggen. Hierop werd, in samenspraak met de raad, De Lift aangesteld voor het onderhoud van de installatie. Zij hebben de opmerkingen op het periodiek keuringsverslag aangepakt, maar deze zomer zijn enkele nieuwe problemen opgedoken:

- Lift zakt niet steeds volledig tot op niveau.
- Drukknoppen reageren soms niet.
- Lift blijft soms hangen tussen twee niveaus.

De Lift kwam enkele keren op interventie maar hoe is de situatie geëvolueerd?

9. Kalk / roest in de leidingen

Na klachten van roest/kalk in de leidingen van appt. 0501 werd een prijsvoorstel opgevraagd bij firma Epipe. Hun voorstel voor het behandelen van de leidingen voor koud en warm water kwam neer op € 5.758 (per appartement).

Hoe is de situatie vandaag en is een dergelijke dure operatie wel opportuun?

10. 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.

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,
Stijn de Kievith

Raad van Bestuur: Georges Becqué (0403), Jozef De Maeseneer (0101) en Véronique Hoylaerts (0203).

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

