

22/09/2018

**Vereniging van Mede Eigenaars ESTELLE, k. ridderdijk 14-15 te westende**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 13/10/2018 om 14h00 (einde voorzien 15h00)  
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 08/10/2017**

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

### **4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekeningen 57 & 58, over de periode 01/07/2017 - 30/06/2018.

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. Roestvlekken balkons**

Boven de terrassen van appt'n 0302, 0303, 0403 en 0702 zitten roestvlekken.

Ook in de centrale kolom(west kant) tussen de 4de en 5de verdieping zit een roestvlek.

Boven het winkelraam zitten eveneens roestende onderdelen.

Firma Verhelst werd meermaals verzocht om de roestvlekken lokaal te komen behandelen, maar reageerde pas in de maand september. Zij komen de situatie weldra bekijken. Ondertussen is de syndus ten rade gegaan bij firma Betotec, die een prijsvoorstel heeft overgemaakt (in digitale bijlage).

Is de situatie ondertussen verslechterd? Bespreking.

### **7. Terrassen : loszittende afvoerbuizen**

De afvoerbuiz van het terras van appartement 0503 zit wat scheef, waardoor water afdruipt via de beplanking aan het plafond van het onderliggend terras. Zijn er nog mensen die dergelijke problemen ervaren?

## 8. Afvoerbuizen : verschillende lekken

De afgelopen jaren hebben we meer en meer last van lekkages in de afvoerbuizen van koud- en warm water. Dit brengt vervelende gevolgschade met zich mee voor de betrokken (onderliggende) appartementen en zal op lange termijn de verzekeringsbijdrage omhoog drijven. Getroffen eigenaars treffen hier geen schuld, maar toch wil de syndicus een warme oproep doen om, indien u bvb. uw vloer vernieuwd, ook meteen de oude bestaande buizen te vernieuwen.

## 9. Zendmast Telenet : upgrade

De zendmast op het dak werd door Telenet, die Base heeft overgenomen, geüpgraded in de maand juni. Na een grondige studie door ingenieurs (met plaatsbeschrijving) van firma Benchmark, die in opdracht van Telenet de werken coördineerde, werden er o.m. 3 technische kasten op stalen profielen bijgezet naast de liftmachinekamer. Firma Engie (voorheen Electrabel) plaatste ook een kleine 'internet of things' radioantenne op het dak. Die wordt gebruikt voor communicatie tussen apparaten en machines (zonder menselijke tussenkomst). Dit is een kleine compacte mast (de grootte van een borstelstok) die voor 90% gebruikt wordt als "luisterend oor" en zelf maar weinig signalen uitzendt (zendkracht is 1/4de van een smartphone). Engie betaalt hiervoor een jaarlijkse vergoeding van € 850,00 / jaar excl. btw aan de VME, bovenop de € 9.037,04 van Telenet voor de zendmast.

## 10. 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 mede-eigendom : Dhr Luc Stroobants (0201), Dhr Adrien Wante (0203), Dhr Benny Frans (0803) en Dhr Luc Nijs (0501).

***beslissing van de AV van 10/10/2004 (punt 6):***

***Maatregelen om ongeldige vergaderingen ten gevolge van onvoldoende quorum te vermijden. Unaniem akkoord over een administratieve bijdrage aan te rekenen van 0,1 € per aandeel aan die mede-eigenaars die afwezig waren op de A.V. en geen volmacht hebben gegeven. Toepasselijk in geval van onvoldoende quorum.***

