

24/09/2019

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
zondag 13/10/2019 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 13/10/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 59 & 60, over de periode 01/07/2018 - 30/06/2019.

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. Roestvlekken balkons

Vorig jaar werd melding gemaakt van het feit dat er boven de terrassen van appartementen 0302, 0303, 0403 en 0702 roestvlekken zitten. Ook in de centrale kolom(west kant) tussen de 4de en 5de verdieping zit een roestvlek. Boven het winkelraam zitten eveneens roestende onderdelen. Er werden geen nieuwe roestvlekken waargenomen, maar de bestaande lijken wel verergerd.

De syndicus heeft hiervoor verschillende firma's aangeschreven.

Offerte Saey en Betotec is terug te vinden in (digitale) bijlage.

Braet wenste enkel een offerte over te maken indien er een voorgaande studie werd uitgevoerd door een studiebureau/architect.

Firma Van Huele maakt de opmerking dat een correcte prijsraming, zonder voorgaan onderzoek (prijs € 2.500), moeilijk te bepalen is. Ze raamden de herstelling voor de zichtbare roestvorming op € 15.000 - € 17.000.

In samenspraak met de raad werd beslist om uit te kijken naar een kleinere firma die de schade lokaal kan herstellen, met een door de VME gehuurde hoogtewerker.

6. Collectieve vervanging watermeters

Bij het opmaken van de afrekeningen, stellen we telkens vast dat er een groot verlies zit op het water. De meters naderen 30 jaar. Een collectieve vervanging lijkt aangewezen.

7. Verlichting elektriciteitslokaal

Het licht in het elektriciteitslokaal blijft vaak branden en dit is niet zichtbaar van buitenaf. Het huidige systeem wordt weldra vervangen door een bewegingssensor-gestuurde variant.

8. Nieuwe wet mede-eigendom 2019 en 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.

9. 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.

