

18/09/2023

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 08/10/2023 om 10h00 (einde voorzien 12h00)
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 09/10/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 67 & 68 over de periode 01/07/2022 - 30/06/2023.

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.

Kost met ref 8119 in A67 (267 euro) is voor het leegmaken en afvoeren van de inhoud van kelder 10. Dit is gebeurd omdat daar een rat huisde en mogelijk vandaaruit via de afvoeren een weg naar buiten vond. Een deel van die kosten dienen evenwel privaat te worden.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit José Sioen (0203), Guy Michiels (0303), Luc Nijs (0501), Rik D'Haene (0801), Beny Frans (0803) en Danny Vandenberghe (0901).

6. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

7. Gevelwerken: stand van zaken

Toelichting door Luc Nijs.

8. Balkonverlichting

De bekleding van de balkonplafonds wordt uitgevoerd in Dekton van 8 mm dik. Om zo weinig mogelijk voegwerk te hebben komen twee platen, met scheiding in het midden. Hierdoor is het bijna niet mogelijk om nog een lichtpunt in het midden te plaatsen. Het standpunt van de eigenaars werd bevestigd.

Bespreking / besluit / beslissing

9. Lift: stand van zaken

De verfraaiing van de liftkooi en de moderniseringswerken die het gevolg zijn van de risicoanalyse (Vinçotte dd. 28.05.21) werden door De Lift uitgevoerd in de loop van afgelopen Mei. Dit liep niet feilloos. Bespreking

10. Vochtproblemen kelders 10 en 15

De kelders 10 en 15 zijn gelegen onder de doorgang achteraan het gebouw. De westelijke regenwaterafvoer loopt doorheen die passage kelder 10 binnen en vandaar naar de riolering.

Beide kelders hebben last van vocht. In het nummer 10 was het zelfs een tijdje nat.

De tegels in de passage werden op 15/9 weggenomen, het vuil opgekuist en de dichting werd nagezien. Er werden 2 gaatjes gevonden die werden gedicht. De afdichting tegen de muren werd ook vernieuwd.

Afwachten nu of het vochniveau afneemt.

11. Elektrische voorziening in kelders

De bergingen in de kelders zijn niet voorzien van elektriciteit. Enkelen wensen er een aansluiting.

Een aftakking maken op de eigen elektrische aansluiting is een mogelijkheid maar dit is omslachtig.

Een betere oplossing zou zijn een gemeenschappelijke kring te voorzien waarop een individuele aftakking met teller kan worden geplaatst voor deze kelders die elektriciteit wensen.

Bespreking en beslissing.

12. 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



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.

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