

21/10/2019

Vereniging van Mede Eigenaars FOUR SEVEN, zeeravenlaan 4 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 09/11/2019 om 10h00 (einde voorzien 11h30)
vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - 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 10/11/2018

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 12, over de periode 01/01/2018 - 31/12/2018.

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. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit dhr. Emiel Lens (0203).

6. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & 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.

7. Garage 12: achterstallige betalingen

Er werd door VME Residentie Relan, waar de eigenares van garage 12 ook een studio heeft (en achterstallen), een zaak aangespannen bij het vrederecht. De rechtbank heeft uitvoerend beslag gelegd op zowel de garage in de Four Seven, als op een tweede garage in de Duinenweg.

Door deze openbare verkoop zal de VME zijn achterstallen (€ 971,16) via de notaris kunnen terug vorderen.

8. Zonnepanelen?

Vorig jaar werd de vraag gesteld of het (financieel) opportuun zou zijn om zonnepanelen te plaatsen op het gemeenschappelijk dak. Ondanks dat het dak zich er qua aantal uren zonnestraling goed tot verleent, zijn er toch wat bemerkingen te maken.

- Het verbruik van de gemene delen is te klein voor een gunstig terugverdien model.
- Risico stormschade: verankering noodzakelijk.
- Onduidelijkheid op vlak van regelgeving: einde terugdraaiende tellers?

9. Rookmelders vanaf 2020 verplicht

Vanaf 1 januari 2020 moeten alle privatieve appartementen voorzien zijn van rookmelders. Meer informatie over het type rookmelder en de beste plek om ze te plaatsen op onderstaande link:

<https://www.wonenvlaanderen.be/lokale-besturen/rookmelders-richtlijnen-voor-plaatsing>

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

Beslissing vergadering 4/11/2017 : Als de vergadering niet kan doorgaan door een gebrek aan aanwezigen, dan wordt een die eigenaars die niet aanwezig waren en zij die geen volmacht gaven gezamenlijk 500 Euro onkosten aangerekend.

