

13/05/2024

Vereniging van Mede Eigenaars KITO, zeedijk 323 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 01/06/2024 om 17h00 (einde voorzien 18h30)
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 04/06/2023

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

4. Verslag van de bijzondere vergadering van 29/07/2023

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

5. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 37 - 38, over de periode van 01/04/2023 tot 31/03/2024.

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.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Luc Malysse (0602), Didier Ysenbaert (0702), Marcus Van Wesenbeeck (0901) en Jean-Pierre Lefere (0902)

7. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

8. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

- Verzoek van de syndicus tot machtiging om bij een tijdelijk cashtekort tijdelijk geld bij het reservefonds te lenen.
- Rappel: de lift is geen speelplaats

9. Liftproblematiek: een stand van zaken

Om een oplossing te vinden voor de D-attesten van het keuringsorganisme besliste de vergadering van 04/06/2023 om een overleg te organiseren tussen de liftingenieur, Cosmolift en de raad van mede-eigendom. Naar aanleiding van deze samenkomst maakte Cosmolift een aangepaste offerte om de buffers te vervangen, en werd ondertekend op 04/03/2024 voor uitvoering. Op heden is de uitvoeringsdatum nog onbekend. Alle andere dringende opmerkingen zijn reeds weggewerkt zodat na uitvoering van de werken het keuringsrapport terug een A label zou zijn.

Bijkomend moet er nog beslist worden over het huidige communicatiesysteem: eventueel vervanging door een SIMbox? Rekening houdend dat het plaatsen van dit systeem een terugverdientijd heeft van ongeveer 9 jaar. Bespreking / beslissing

10. Gevel: herstelling soepelvoegwerk

De algemene vergadering van 04/06/2023 gaf volmacht aan de raad voor de werken toe te wijzen aan een aanemer na het ontvangen van offertes. De werken werden na een afspraak ter plaatse met de aannemer, de raad en de syndicus toegewezen aan Height Solutions op basis van een raming voor een bedrag van 6.900 eur. incl. BTW

De werken werden uitgevoerd op 29/04/2024 en hebben een drietal dagen in beslag genomen.

Elk eigenaar wordt verzocht om het voegwerk ter hoogte van zijn appartement te controleren en zijn opmerkingen tegen de algemene vergadering door te geven. Bespreking

11. Gelijksvloers garages: waterdichting

Op het gelijkvloerse garage niveau van residentie Elitas werd een grote vochtplek vastgesteld op de bakstenen muur kant Kito. Om verdere schade te voorkomen zou de waterdichtheid van deze muur nagezien moeten worden.

12. Telenet: collectief abonnement uitbreiding met internet

Zowel de algemene als de bijzondere algemene vergadering van 2023 vroeg om na te gaan in hoever de mogelijkheid bestaat om het bestaand collectief teledistributie abonnement uit te breiden met een internetabonnement. Telenet liet weten geen nieuwe aansluitingen en aanpassingen uit te voeren voor appartementsgebouwen. Ze houden alleen de bestaande contracten in de huidige vorm.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De voordeur sluit niet automatisch, de deurpomp werd reeds in de loop van vorig jaar aangepast, maar is ondertussen opnieuw aan te passen.

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



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