

18/09/2023

Vereniging van Mede Eigenaars DE UITKIJK-LA VIGIE, k. ridderdijk 33 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 07/10/2023 om 16h00 (einde voorzien 17h30)
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 01/10/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 100 & 101, over de periode 1/07/2022 - 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.

5. 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.

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit de heren Rudi De Laet (0001) en Johan Vergucht (0102).

7. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

8. 2 jaarlijkse onderhoud ketels: collectief regelen?

Om de twee jaar moeten de cv-ketels onderhouden worden en waar dan een attest wordt voor afgeleverd. De eerst volgende onderhoudsbeurt is geprogrammeerd voor maandag 09/10/2023 door ABH-Technics.

Mag er automatisch een collectieve 2-jaarlijkse onderhoudsbeurt voorzien worden in de toekomst voor alle cv-ketels ten einde de kost te drukken en de organisatie voor iedereen simpel te houden? Bespreking en beslissing

9. Voordeur gebouw: schade herstelling

Er werden verbouwingen uitgevoerd in een aantal appartementen.

Hierbij liep de onderkant van de voordeur schade. Na plaatsbezoek en overleg over het al dan niet de schade te hebben gericht werd de aanrichter van de schade niet onvoorwaardelijk gevonden..

Voorstel: een plaatselijk herstel laten uitvoeren door een lokale schrijnwerker ten laste van de VME.

Bespreking en beslissing

10. Gebouwonderzoek: technische en energetische audit

Het bedrijf IMMO Pass stelt voor een grondige doorlichting/gezondheidsattest te maken van het gebouw t.t.z. een grondige technische en energetische audit. Aan de hand van een hele reeks van scans zullen ca. 80 punten van het gebouw nauwkeurig in kaart gebracht worden. Bij mogelijke gebreken zullen nauwkeurige kostenberekeningen gemaakt kunnen worden, kan een tijdschema opgesteld worden en kunnen prioriteiten voor herstel geduïd worden. Het betreft zowel gemene als privatieve delen. De kostprijs van deze doorlichting komt neer op zowat 100 euro per appartement/studio/winkel. Het maken van een dergelijke doorlichting zal toelaten om het gebouw op een meer proactieve en dus duurzame manier te beheren Dit zal het uiteindelijke kostenplaatje drukken en op termijn alle eigenaars ten goede komen. Bespreking en beslissing

11. Achtergevel

Op de vergadering van 2022 is gebleken dat er enkel een probleem zou zijn met de terrasplaat tussen de verdiepingen 8 en 9. In de slaapkamer(s) van de achtste verdiepingen komt roestende wapening bloot en vallen betondelen af. Dit wijst op jarenlange infiltraties.

De ramen van beide negende verdiepingen zijn nieuw. Het jaar van vernieuwing is onbekend. Er zijn in de slaapkamer geen indicaties dat de ramen niet waterdicht zouden zijn.

Het probleem doet zich echter ook voor de zevende verdieping. Het gewelf tussen 7 en 8 heeft in de slaapkamer ter hoogte van de achtergevel ook last van roestende bewapening. Er is barstvorming in het plafond.

Bespreking/Beslissing

12. Inkom, trap en paliers: opfrissing?

Bespreking & beslissing.

13. Fietsenstalling

Sommige eigenaars kunnen geen gebruik maken van de fietsenstalling. Vraag aan ieder eigenaar om ongebruikte fietsen weg te nemen.

14. 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



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