

04/03/2023

Vereniging van Mede Eigenaars BIANCA, k. ridderdijk 3 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 25/03/2023 om 14h00 (einde voorzien 16u00)
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.

3. Verslag van de vergadering van 26/03/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 84 en 85, over de periode 01/01/2022 - 31/12/2022

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 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 uit Harry Haverals (0101), Chantal Spinoy (0302) en Eric Verhoeven (0401),
aangevuld met Jean-Marie Dedobbeleer (0303) en Nic Vandendriessche (0902).

6. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

7. Dakrenovatie

Het dak werd in september gerenoveerd door de firma Servranckx. Het werd voorzien van 14cm PUR (6 en 8cm gekruist geplaatst) isolatie. De totaalfactuur van de dakrenovatie bedroeg €34'626,19 zonder terugplaatsen van de bestaande balustrades. De algemene vergadering gaf vorige jaar een goedkeuring van uitgave voor €35'820 inclusief terugplaatsen van de bestaande balustrades. Dit betekent dat er van het oorspronkelijke budget nog €1'193,81 ter beschikking was.

Opmerkingen/bespreking

8. Nieuwe balustrades dakverdieping

De bestaande balustrades konden niet meer terug geplaatst worden waardoor er offertes opgevraagd moesten worden. 4 aannemers werden bevestigd.

Gezien de hoogdringendheid (valgevaar) besliste de raad van mede-eigendom de goedkeuring van de offerte van de firma Moro voor een alu staafjesbalustrade type 'Classic' (ca 22 lm, plus gebruik hoogwerker).

De factuur hiervoor bedroeg € 6.101 waarvan € 1.194 in vermindering kon gebracht worden door de min kost van de dakrenovatie. De totale reële kost bedroeg € 4.908.

Opmerkingen ?

9. Vernieuwing privatieve ramen

Op de vorige vergadering was er heel wat interesse om de ramen op collectieve basis te vernieuwen. Erik Verhoeven heeft een dossier opgemaakt en zal deze meedelen aan alle geïnteresseerden.

10. Lift : Reiniging van liftkooi en installatie Simbox

Nic Vandendriessche (0902) zal, nadat alle werken uitgevoerd zijn, in het voorjaar de liftwanden reinigen.

Erik Verhoeven (0401) vraagt een offerte voor een nieuwe vloerbekleding.

De syndicus zal een offerte vragen bij firma Delift voor het installeren van een simbox in vervanging van de vaste telefoonverbinding. Bespreking/ beslissing.

11. Lift: periodieke keuring

Het verslag van de periodieke keuring van 28/10/2022 vermeldt dat de lift niet verder gebruikt mag worden omdat al meerdere keren geen gevolg is gegeven aan eerdere opmerkingen.

De Lift is gevraagd zo snel als mogelijk de gebreken weg te werken.

12.EPC gemene delen

Het EPC van de gemene delen werd opgemaakt in januari 2022.

Ten gevolge van de dakrenovatie dient het aangepast te worden.

13. Hoofdteller: water verbruik

In de periode 7/21-7/22 leverde Farys 2.557 m3 water aan het gebouw. Hiervan rekent Farys de VME 6% aan, bijna 1.320 euro. Bianca verbruikt hiermee tot 5 keer meer water dan andere gebouwen met evenveel appartementen.

14. Voorgevel: terrashemels vernieuwen

Er zijn offertes aangevraagd aan Sarrazijn en Rovon voor de vervanging van de beplating in trespa.

Tot nu toe zijn er nog geen offertes binnengekomen. Alternatieven ?

15. 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/bianca of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.