

08/03/2024

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 23/03/2024 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 25/03/2023

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 86 en 87, over de periode 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. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

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

6. 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.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

8. Lift, problematiek met aanhoudende kosten

Het vertrouwen in het liftbedrijf DeLift is beschadigd door een reeks onverwachte kosten en het niet tijdig in orde geraken van de moderniseringswerken nav de laatste risico analyse.

Alle betalingen zijn geblokkeerd tot er uiteindelijk een A-attest afgeleverd wordt.

9. Dakrenovatie

Dakwerken en isolatie is volledig afgewerkt door Sevrancx

De balustrades zijn vervangen door Moro.

De tegels en werken hierrond werden in uitvoering gegeven aan tegels Delaere.

Bespreking en afsluiting van de werken.

Voor de isolatie betaalde Fluvius op 2/2 een premie van 625 euro.

10. Brandblussers

Brandblussers werden nagekeken en de vervallen blusser werd vervangen.

11. Water, hoog verbruik: stand van zaken

Het probleem met de waterverzachter die permanent doorspoelde is opgelost. Er was waterverlies via de pistons.

Wat meer opmerkzaamheid bij de eigenaars en bewoners zou dit probleem sneller aan het licht hebben gebracht. Het was immers duidelijk te horen dat iets fout zat : de verzachter maakte een continu sissend geluid en de pompen startten veelvuldig voor een korte tijd.

Wie het vuilnislokaal bezocht had het dus opgemerkt kunnen hebben !

Bij deze dus een oproep tot meer waakzaamheid.

12. Lek in de koker tussen de studio's en de 01-type appartementen

Mogelijks is er ter hoogte van de vierde verdieping een breuk/barst in de afvoer.

Onderaan mondt die koker uit in de kelder en druppelt daar water op de vloer.

Op 19/3 vindt een lekopsporing plaats.

13. Gevel thv verdieping 8, vocht

0801 deelt mee dat de voorgevel opvallend vochtiger is dan andere geveldelen.

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,

Nadia Adam

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.