

25/08/2023

Vereniging van Mede Eigenaars BYBLOS, k. ridderdijk 39-40 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 16/09/2023 om 16h00 (einde voorzien 18h00)
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 17/09/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 70 - 71, over de periode 01/07/2022 - 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. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Charles De Sneyder (0302) en Walter Van Thielt (0702).

Technisch comté bestaat bovendien uit Tom Pluym (0602) en Lorenzo Lamant (0402).

6. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

7. Asbestattest: gemene delen

Vanaf 01/05/2025 is een asbestattest voor gemene delen verplicht in gebouwen gebouwd vòòr 2002.

De prijs ervan zal ongeveer € 920 excl. BTW.

Omdat mogelijk heel wat gebouwen begin 2025 een asbestonderzoek zullen uitvoeren is het aangewezen de aanvraag al vroeger te doen.

Bespreking en beslissing.

8. De lift

Sedert de risico-analyse is er een 6-maandelijkse keuring geschied. Daar werd opnieuw melding gemaakt van uitrafeling van de hijskabels. Een vervanging ervan dringt zich op.

Het advies van een onafhankelijke liftingenieur is gevraagd waarna een overleg volgde tussen syndicus, raad, de liftingenieur en Cosmolift.

Een definitief aan de opmerkingen van dit overleg voldoende voorstel is (nog steeds) niet ontvangen.

De communicatie met Cosmolift verloopt stroef.

Stand van zaken en beslissing.

9. Gevelrenovatie

De renovatiewerken aan de gevel starten in september 23 en zouden eindigen eind juni 2024

Van verdieping 1 tot 9 worden alle appartementen uitgerust met nieuwe aluminium ramen.

Financiering:

De BV van 19/02/2022 beslist het reservefonds voor 30.000 euro te laten tussenkomen.

De syndicus stelt voor het saldo op te vragen samen met het verslag van deze vergadering.

Dit saldo wordt gebaseerd op een geactualiseerde verdelingstabel, opgemaakt op basis van de aan het aannemingscontract verbonden prijstabel.

Te nemen beslissingen :

- Aannee van de verdeeltabel.
- Bepaling van de betaaltermijn of termijnen bij betaling in schijven.

ABG zal aanwezig zijn op de vergadering om de werken en eventuele keuzemogelijkheden toe te lichten, ook met betrekking tot vernieuwing van de ramen

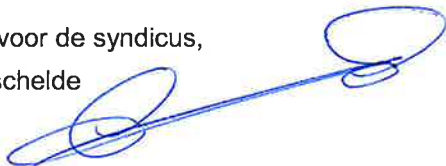
Aanwezigheid van mede-eigenaars is bijgevolg aangewezen

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,

Marc Vanoverschelde



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

