

18/09/2020

**Vereniging van Mede Eigenaars CASA BIANCA, k. ridderdijk 47 te westende**

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

**een algemene eigenaarsvergadering**  
**zondag 18/10/2020 om 10h00 (einde voorzien 11h00)**  
**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 20/10/2020**

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

### **4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekeningen 31 en 32, over de periode 01/09/2019 - 31/08/2020.

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).

### **6. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Wim Kygnee (0001), Paul Gubel (0501) en Bart Keuppens (0901)

### **7. Lift: onderhoudscontract veranderen**

In de afgelopen tijd stuurt Cosmolift veel offertes van braak, die hadden kunnen voorkomen zijn door goed onderhoud. Hierdoor rijst de vraag of het veranderen van liftfirma niet noodzakelijk is.

### **8. Herschilderen inkomdeur**

Toegangsdeur van de Casa Bianca is in erbarmelijke staat en dient dringend opnieuw geverfd te worden. Offertes werden opgevraagd om op de vergadering te bespreken.

## 9. "In de Seventies": Stand van zaken

Op 03/09 werd bij de vrederechter het volgende beslist:

*"voor recht dat de uitbating van een café en/of bar op het gelijkvloers van de Residentie Madonna te 8434 WESTENDE, Koning Ridderdijk 48 statutair verboden is;*

*Veroordeelt de uitbaatster t.a.v. de Vereniging van Mede-Eigenaars Residentie Madonna en*

*t.a.v. Eigenaars Madonna 0101 am de uitbating van haar café op het gelijkvloers van de Residentie Madonna stop te zetten binnen de 15 dagen na betekening van onderhavig vonnis; bij gebreke waaraan een dwangsom zal verbeuren van € 500,00 per bijkomende dag dat het café uitgebaat zou worden;"*

Ook de provincie volgt dit vonnis. "In de Seventies" zal mogelijks ophouden te bestaan.

## 10. Evaluatie onderhoudscontract

Vermoclean werd gevraagd om een update van zijn offerte. Zowel in de huidige vorm als in een aangepaste vorm.

Ook Aqua Clean werd gevraagd om offerte op te maken voor het onderhoud van de gelijkvloerse delen en de lift. Het buitenzetten van het vuilnis werd bij beide offertes gevraagd.

## 11. Problematiek seizoenverhuur

Huurders brengen enkele hekel punten met zich mee:

- Vuilnis : Voorstel tot verplicht ter beschikking stellen van vuilniszakken door eigenaars aan huurders
- Honden : Wie is verantwoordelijk indien toch honden van huurders aanwezig zijn ? Eigenaar ? Verhuurkantoor ?

## 12. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

## 13. 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,

Charissa Delys

Raad van mede-eigendom : Wim Kygnee (0001), Paul Gubel (0501) en Bart Keuppens (0901).

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.eralaplage.be/syndic/casabianca](http://www.eralaplage.be/syndic/casabianca) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

**Beslissing AV 19/10/2014 :** Als de jaarvergadering niet kan doorgaan ten gevolge van onvoldoende aanwezigen/volmachten dient een nieuwe vergadering te worden bijeengeroepen. In dit geval zal een administratieve kost ten belope van 100 euro per eigendom die afwezig was en niet in een vomacht heeft voorzien.