

11/10/2018

Vereniging van Mede Eigenaars LUXOR, noordzeelaan 6 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 27/10/2018 om 16h00 (einde voorzien 17h00)
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 28/10/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 81 en 82, over de periode 01/07/17 - 30/06/18.

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. Schilderen gang en inkomhal

Vorige vergadering werd de opmerking gemaakt dat de gang een vuile indruk nalaat. De syndicus vroeg offertes op voor het schilderen van de inkom en de gang.

6. Nieuwe inkomdeuren in PVC

Vorige vergadering werd gevraagd om de twee inkomdeuren te vernieuwen in pvc. De syndicus vroeg offertes op. Bespreking.

7. Evaluatie Poetsploeg

De gemene delen worden geпоetst door firma Vermoclean. De VME betaalt hiervoor maandelijks € 315. Evaluatie van de geleverde prestaties.

8. Overlast huurders

Tijdens de zomervakantie is er een paar keer overlast geweest met huurders. Geluidsoverlast, blokkeren van de lift (met interventie van de brandweer), peuken wegwerpen op geparkeerde auto's, was uithangen aan het voorterras... Als syndicus kunnen we de huurders wijzen op de regels, maar een week later zijn ze terug weg. Het is de bedoeling dat u als eigenaar uw huurders wijst op het reglement van inwendige orde en vraagt ze te respecteren!

9. Vernieuwing hoofddak

Vorig jaar werd beslist om het hoofddak te vernieuwen. Uit de drie offertes heeft het technisch comité, bestaande uit heren Buelens en Struelens, de offerte van Dakwerken Jonckheere weerhouden. Uitvoering staat voorlopig gepland in de maand juni.

De financiering van ca 20.000 Euro zal gebeuren via het reservefonds.

10. Aanpassingswerken terras 0503 (5D) zonder toestemming VME

Vorig jaar werden, zonder toestemming van de mede-eigenaars, aanpassingswerken uitgevoerd aan het voor- en achterterras van appt. 0503.

- Voorterras: houten planken tegen het melkglas van de tussenschotten (verminderd zonlicht voor de burens).
- Voorterras: door het afzagen van de verankeringsarm van het tussenschot aan hun kant staat de volledige constructie los (gevaarlijk bij wind/storm).

- Voor- en achterterras: huidige constructie komt boven de oorspronkelijke afscheiding.

- Achterterras: er werd een veranda-achtige uitbouw geplaatst.

- Achterterras: hun stuk balustrade werd afgezaagd waardoor de balustrade van mevr. De Laet (0504) los stond.

De vergadering zou, ondanks dat ze unaniem niet akkoord was met de werken, de huidige situatie gedogen indien bovenstaande punten werden aangepakt.

De losstaande constructies werden vastgezet. Enkel het verminderd zonlicht blijft een discussiepunt tussen eigenaars 0503 en 0504.

Verder dient de inkomdeur van appt. 0503 nog worden geschilderd in een uniforme kleur.

11. Lift - foutief gebruik

Het laatste jaar werd SB-Liften, de firma die het onderhoud van de lift doet, een paar keer opgeroepen voor o.m. overbelasting van de lift en onderbreking van het liftgordijn. Dit zijn zaken die buiten het onderhoudscontract vallen en bestempeld worden als 'foutief gebruik'. Hiervoor rekent SB-liften telkens € 73,00 per interventie. Gelieve daarom volgende regels in acht te nemen :

- Gelieve het maximum gewicht die de lift kan dragen te respecteren.

- Gebruik de lift niet als verhuislift.

- Laat geen koffers of bagage alleen achter in de lift : als die omvalt wordt het lichtgordijn onderbroken, blokkeert de lift en kan niemand de lift nog in.

- Honden aan de leiband en hou ze weg van de deur.

- Als u het lichtgordijn toch onderbreekt, druk op een niveau hoger of lager en de lift zou terug moeten opstarten.

12. 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,

Stijn de Kievith