

03/06/2019

Vereniging van Mede Eigenaars NEFERTITI, zwaluwenlaan 14 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 22/06/2019 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 23/06/2018

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 49, over de periode 01/02/2018 - 31/01/2019.

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. Verplichte dakisolatie vanaf 2020.

Tegen 2020 dienen alle daken van gebouwen waar men verhuurt, te zijn voorzien van een minimum aan isolatie. Een controle van de daken leert dat de daken vermoedelijk geen of weinig isolatie bevatten.

Onder de terrastegels van het voordak derde verdieping blijken isolatieplaten * te liggen.

Twee voorstellen van firma's Jonckheere en MJ-Roofs zijn terug te vinden in bijlage. Een derde, van firma ATAB, wordt verwacht tegen de algemene vergadering (en zal u worden overgemaakt indien we ze voordien ontvangen).

** Op 18/12/1989 is onder de eigenaars een overeenkomst gesloten waarbij de eigenaar van de dakverdieping het recht krijgt om een terras op dat dakdeel aan te leggen MITS te voorzien in een geluiddempende isolatie.*

7. Elektriciteit in de individuele garages

Er werd vorig jaar een prijsvoorstel ontvangen om, voor de geïnteresseerde eigenaars, een elektriciteitsaansluiting te voorzien in de individuele garages.

A : Het voorzien van elektriciteit aan een centraal aftakpunt op de koer kost 2.000 Euro.

B : Het voorzien van elektriciteit van daaruit tot in een garage kost 475 Euro.

C : Het voorzien van een op afstand gestuurde motor op de bestaande poort kost bijkomend 850 Euro.

B en C zijn individueel te beslissen en zijn enkel mogelijk als A wordt beslist.

De syndicus vroeg vorig jaar het standpunt van de aanwezige koergarage eigenaars : 4 eigenaars stemden in, 5 eigenaars vonden het niet nuttig. De beslissing werd verdaagd naar de vergadering 2019.

Mag ik vragen aan de eigenaars van een garage op de koer die **niet aanwezig** zullen zijn op de vergadering, van een **VOLMACHT** te geven met daarop of u al dan niet geïnteresseerd bent in een elektrische aansluiting in uw garage.

8. Vervanging gemeenschappelijke zekeringkast

Ongeacht er werk wordt gemaakt van de individuele elektriciteitsaansluitingen in de garages, is het aangeraden de gemeenschappelijke zekeringkast te vernieuwen om ze te voorzien van een wettelijke differentieelschakelaar (bescherming tegen elektrocutie) en automaatzekeringen (bescherming tegen kortsluiting). De prijs werd geraamd op € 865 btw inclusief.

9. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is gewijzigd. Sinds 1 januari 2019 zijn enkele wijzigingen van kracht. De aangepaste en integrale tekst kan je vinden op de site van de syndicus onder de rubriek beheer van mede-eigendom.

Eén van de belangrijkste aanpassingen is het reglement van interne orde (RIO). Die is verplicht en dient elementaire gegevens te bevatten over het beheer van het gebouw. Zo ondermeer de organisatie van de eigenaarsvergaderingen en de benoeming en de taak van de syndicus.

Een eerste ontwerp ervan in bijlage.

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,

Stijn de Kievith

Raad van mede-eigendom : Dhr Carlos Raedt

Opgelet : Als de vergadering niet in aantal is en daardoor opnieuw dient te worden bijeengeroepen, dan zal de syndicus per eigenaar die NIET aanwezig was én NIET IN EEN VOLMACHT heeft voorzien 25 Euro administratieve kosten aanrekenen. (beslissing AV 23/6/2012)

