

26/09/2019

## Vereniging van Mede Eigenaars RAMSES, k. ridderdijk 35 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 12/10/2019 om 17h00 (einde voorzien 18h30)  
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 13/10/2018

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

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

Afrekeningen 83 & 84, over de periode 01/07/2018 - 30/06/2019.

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. Herbenoemen van Raad van Mede-Eigendom

De Raad van Mede-Eigendom bestaat uit:

- Echtgenoten Patrick Van den Berghe - Sabrina Vandebuerie (0002)
- Mvr. Laure dekeerle (0701)
- Dhr. André Van Lierop (0101)
- Mvr. Carine Caljon (1001)

#### 7. 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.

## 8. TV distributie

Het TV signaal wordt over de appartementen verdeeld via een rijngnet. De residentie Ramses heeft nog een collectief abonnement van €3157/jaar voor analoge tv. Dit systeem is verouderd en wordt het best vervangen door een sternet. Er is een offerte van Electro Tavernier voor de prijs van €10.950 excl btw. Beslissing en wijze van financiering.

## 9. Voorgevel - beperkte roestvorming

De firma Dekuyper Contract kan de werken in regie uitvoeren, €45/uur excl btw. De prijs voor het huren van de hoogwerker is €2607 excl btw voor één week. Vermoedelijke duur van de werken: 2 à 3 weken, uitvoerbaar in april 2020. Beslissing en wijze van financiering.

## 10. Vervangen van alle koudwatertellers

Een offerte van Coopman voor het vervangen van alle watertellers: prijs €2890,62 excl btw.  
Een offerte van Xavier Belpaeme voor het vervangen van de 15 oudste tellers: €1494,60 excl btw.  
Beslissing en wijze van financiering

## 11. Evaluatie lift

Er waren enkele problemen met de lift. Het lichtgordijn werkte niet, de deur sloot niet volledig en de lift maakte een schurend lawaai. In samenspraak met de Raad en de vertegenwoordiger van de firma DeLift in februari 2019 werd beslist om volgende werken uit te voeren:

- ontorsen van de traktiekabels en op gelijke spanning brengen
- fotocelgordijn op de deur plaatsen
- afregelen van de bordesdeuren en vastzetten van de ophangpunten
- vervangen van de leidsloffen van de liftkooi

Deze werken werden uitgevoerd eind februari.

Het schurend lawaai komt omdat de kooi nu en dan langs de betonnen wand schuurt.

## 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,

Ann Vanden Berghe

Raad van mede-eigendom :

- Echtgenoten Patrick Van den berghe - Sabrina Vandebuerie (0002)
- Mvr Laure Dekeerle (0701)
- Dhr André Van Lierop (0101)
- Mvr Carine Caljon (1001)

Aandacht voor een beslissing van de eigenaarsvergadering van 10/10/2015 : Elke eigenaar die niet aanwezig is en geen volmacht heeft afgegeven zal 250 Euro administratieve kost worden aangerekend ALS een vergadering wegens onvoldoende quorum NIET kan doorgaan. Als u niet kan aanwezig zijn, voorzie dan in een volmacht.