

25/09/2023

**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 14/10/2023 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 08/10/2022**

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

- Inkomhal: een zwarte deurklink is nog niet geplaatst. Sarrazijn deelt mee dat het een buitenmaat betreft en die daardoor in het zwart niet vindt. Hij zal de klink zwart spuiten.

- De veiligheidspictogrammen zijn reeds in mei 2022 besteld bij ACS Fire Protection. Na herhaaldelijke verzoeken heeft ACS beloofd dit zo snel mogelijk te doen.

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

Afrekeningen 91 & 92, 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 André Van Lierop (0101), Freddy De Ruyscher (0201) en Carine Caljon (1001).

Kandidatuur van Lincy De Ridder (0803)

Andere kandidaat-leden kunnen zich op de vergadering melden.

**6. Verlenging mandaat syndicus**

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

## 7. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

Enkele voorstellen van Lincy De Ridder (0803) :

- Het RIO vertalen in het Engels.
- De buitenkant van de appartementsdeuren in het wit mogen schilderen ipv bruin.
- Herbepaling beslissingsbedrag van de syndicus bij herstellingswerken.
- Geen lawaai na 22h00.

## 8. Onderhoud hoofddak

Het hoofddak (vernieuwd in 2017) is nagezien en proper gemaakt. Het blijkt nog in goede toestand te zijn.

## 9. Lift: TL verlichting vervangen door LED ?

Firma de Lift heeft de TL lamp in de liftkooi vervangen. Omdat dit soort armatuur nog weinig gebruikt wordt heeft DeLift een voorstel gedaan om deze te vervangen door LED- armatuur. Prijs €535 iBTW.  
Bespreking en beslissing.

## 10. Achtergevel : stand van zaken

Op beslissing van 2022 werd Renofort gecontacteerd voor herstel van de beschadigde lintelen. Bij plaatsbezoek is gebleken dat er meer aan de hand is. Op meerdere verdiepingen is er betonschade : roest en barsten. Renofort maakte een offerte op voor enkel strikt noodzakelijke herstellingen.

Ook andere bedrijven werden gepolst. John Saey bracht een plaatsbezoek op 21/09/2023 en maakte een hestelvoorstel op. De prijs is te ramen vanaf 42.000 euro plus betonherstel à 21,2 euro/dm2 en bijkomend vervanging van soepel voegwerk rond de ramen aan 23,32 euro/lm.

Er dient ook opgemerkt te worden dat de achtergevel niet is geïsoleerd. Steeds strenger wordende energieprestaties zullen isolatiewerken binnen relatief korte tijd verplicht maken.

Bespreking en formulering van een toekomstvisie.

## 11. Voorgevel, betonschade & vetustiteit

Ter gelegenheid van het plaatsbezoek van Saey werd op verschillende plaatsen ook de voorgevel nagezien. Ook daar zijn barstjes, roest, blazen en verfaschilfering te zien. De gevel onderging in 2003 een grondige renovatie. Daar blijkt slijtage op te zitten.  
Bespreking en formulering van een toekomstvisie.

## 12. Eigenaarslijst met contactgegevens publiceren?

In de met een wachtwoord beveiligde rubriek is de eigenaarslijst gepubliceerd. Echter zonder telefoonnummers en mailadressen. Verzoek van Sabrina Vandenbuerie - Van den Berghe (0002) tot toelating om ook die te publiceren.

## 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,  
Alexandra Van den Bossche



Aandacht voor een beslissing van de eigenaarsvergadering van 10/10/2015 : De kosten van het opnieuw organiseren van een eigenaarsvergadering wegens een tekort aan voldoende quotiteiten wordt verhaald op de niet aanwezige eigenaars ( afwezig in persoon of bij volmacht)

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