

19/10/2023

Vereniging van Mede Eigenaars WEST-END, koning ridderdijk 30 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 04/11/2023 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 12/11/2022

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 13, over de periode 01/10/2022 - 30/09/2023, wordt nog nagezonden.

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 Peter Massie (0201), Marc Deldaele (0601), Roseline Bodson (0703), Christiaan Dekeyzer (0801) en Ruth Van Cauwenberghe (0803).

6. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

7. Vernieuwing dakuitbouw gelijkvloers

De dakopbouw werd volledig uitgebrouwen tot op het betonnen gewelf en met isolatie en een nieuwe verdichting in roofing terug opgebouwd.

Om de dichtheid te verzekeren werden ook de bergingen achteraan afgebroken.

De werken hebben in totaal 48.100 euro gekost en werden met het resefonds gefinancierd.

Omdat de winkels in dit fonds niet bijdraagden dienen zij hierin elk hun aandeel te dragen : 2.668 euro voor de winkel en 2.786 euro voor Bacara. De bedragen zijn in A13 opgenomen.

De terrassen werden op kosten van de eigenaars van de eerste verdieping heraangelegd en daarbij vergroot, cf AV 12/11/2022.

8. Eenheidsprijzen warm water en verwarming

De gasprijzen zijn nog steeds zeer volatiel waardoor het bepalen van een verkoopprijs van warm water en verwarming onmogelijk is.

Voor het jaar 22/23 (A13) bedroeg de verwarming op basis van berekening 1,90 euro per uur.

De verliescomponent werd eerder al vastgelegd op 30%. In werkelijkheid zal die eerder tussen 40 en 50% liggen.

De syndicus stelt voor om de verliescomponent naar 40% op te trekken en ook voor het komende jaar de eenheidsprijs te bepalen op basis van het werkelijke verbruik van water en gas, gekoppeld aan de kostprijs van het moment.

9. Collectief abonnement Telenet

Sinds vele jaren geniet elk appartement en flat in het gebouw van een televisieaansluiting met een collectief abonnement. In de zomer van 2019 voerde Telenet een controle op het netwerk uit maar daarvan werd verder niets vernomen.

De vraag wordt gesteld als een collectief abonnement nog zin heeft ?

Tevens dient onderzocht te worden of het netwerk nog een rijgnet is of een sternet.

Overleg en beslissing.

10. Procedure versus Debaes en Bodima

Stand van zaken.

11. 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



Opgelet ! Verwarming enkel regelen met thermostaat ! Radiatorkranen STEEDS OPEN laten staan.

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/west-end of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.