

17/09/2024

Vereniging van Mede Eigenaars VERITAS, arendlaan 19 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 05/10/2024 om 14h00 (einde voorzien 15h00)
kantoren van de syndicus, distellaan 34 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 07/10/2023

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 11 & 12, over de periode 01/10/2023 - 30/09/2024.

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).

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

7. Oprichting reservefonds?

Het gebouw is 67 jaar, eerder werden er geen werken aan het gebouw uitgevoerd. Door de energetische renovatieplicht van Europa stelt de syndicus voor om een reservefonds op te richten zodoende te sparen om de kosten die hieraan verbonden zijn deels te kunnen financieren.

Voorstel van de syndicus om 2.000 euro bij de zesmaandelijks afrekening op te vragen. (333 euro per appartement per afrekening).

Bespreking / beslissing

8. Gebouwaudit: verslag lange termijnvisie

De vergadering van 2023 besliste om een doorlichting van het gebouw uit te voeren zodoende mogelijke renovatiefases van het gebouw in kaart te brengen. Het volledige verslag is online te raadplegen via : www.laplage.be/syndic/veritas
Deze grondig raadplegen voor verdere beslissingen op de volgende agenda punten is een must.

9. Asbest verwijderen in schoorsteen en dakrenovatie

Bespreking van de volgende stappen volgens het verslag van het gebouwaudit.
Voorstel om eerst het asbest te verwijderen in de schoorsteen en tegelijk het dak energetisch te renoveren. De huidige dakbedekking bevat 3cm PUR isolatie. Wat niet voldoet aan de huidige eisen.

Korte en lange termijnvisie van de mogelijke renovatiefases. Bespreking/ beslissing/ financiering

10. Riolering kelder: voorstel tot jaarlijkse ruiming

De algemene vergadering van 2023 besliste om offertes op te vragen voor een contractvoorstel voor de jaarlijkse ruiming van de riolering. Er werden verschillende firma's gecontacteerd. Geen enkele werkt met een jaarlijks contract.
Voorstel om preventief rond dezelfde periode jaarlijks een ruimdienst te laten komen.

11. Schilderen inkom tot 1ste verdieping

De algemene vergadering van vorige jaar besliste om de inkom tot het eerste verdiep te schilderen. De opdracht werd toegekend aan Decoratie Buyse. De werken zullen in de loop van November 2024 aanvangen. Eigenaars zullen per mail verwittigd worden.

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,
Alexandra Van den Bossche



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