

10/07/2020

Vereniging van Mede Eigenaars ARCHIPEL, k. ridderdijk 49 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 01/08/2020 om 15H00 (einde voorzien 16H30)
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 20/04/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 24 en 25, over de periode 1/4/2019 - 31/3/2020.

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.

6. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

7. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Mevr. Ria Van Assche-Heyman (0401) en Dhr. Marc Balcaen (0202).

8. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

9. Plaatsen van bijkomende leuning aan de inkom

Plaatsen van een bijkomende leuning aan de andere kant van de inkom. Omdat de inkomdeur naar buiten open draait wordt de ruimte op de bovenste trede kleiner, dit kan problemen geven voor mensen met een rollator of buggy.

10. Liftproblematiek

In augustus verleden jaar werd er melding gemaakt dat de lift een enorm lawaai maakte. Volgens de liftonderhoudsfirma Cosmolift moesten de tractiekabels vervangen worden. Een tweede opinie werd gevraagd aan de Liftingenieur die vaststelde dat de tractiekabels in orde waren maar dat het tractiewiel versleten was ten gevolge een slecht onderhoud van de tractiekabels (bij onderhoud moeten de kabels gelijk gespannen worden). Cosmo erkende de fout en heeft een nieuw tractiewiel geplaatst op hun kosten.

Is er nog voldoende vertrouwen in de firma Cosmo? We betalen momenteel € 1315 voor het onderhoudscontract dat nog loopt tot februari 2021.

11. Bezwaar tegen omgevingsvergunning 'In the Seventies'

De uitbaatster, Ann Van Thielen, heeft een omgevingsvergunning aangevraagd om haar horecazaak uit te breiden naar een (nacht)café. Momenteel mag er volgens de basisakte enkel dagcafé gehouden worden. Er werd in naam van de VME Archipel een bezwaar aangetekend tegen deze omgevingsvergunning.

De provincie West Vlaanderen deelt ons mee dat de beslissing hierover valt op 10/09/2020.

12. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De dienst huisvesting en de brandweer van Middelkerke zijn momenteel bezig om in Westende de gemene delen van alle appartementsgebouwen aan een inspectie te onderwerpen. Men controleert inbreuken op de Vlaamse wooncode en brandveiligheid. Indien er meer dan 15 strafpunten worden uitgevaardigd mag er niet meer worden verhuurd in het gebouw, vanaf 30 wordt er een advies tot ongeschiktverklaring uitgevaardigd. Dit impliceert een onbewoonbaarverklaring met mogelijke leegstandsvergoeding, ontstaan van voorkoopprecht en sociaal beheersrecht door de gemeente. Praktisch moeten onderstaande punten in orde zijn.

* Gemeenschappelijk:

- keuringsattesten elektrische- en gasinstallatie kunnen voorleggen
- rookmelders en brandblustoestellen op alle verdiepingen
- noodsignalisatie en noodverlichting
- brandwerende deuren voor alle appartementen die rechtstreeks uitgeven op de trappenhal (nooduitgang)

* Privatief (U bent niet verplicht hen binnen te laten, maar als u ze vrijwillig toegang verleent ben u verplicht zich te schikken naar de opmerkingen op hun verslag):

- 2 optische rookmelders (zonder vervangbare batterijen)
- tweejaarlijkse conformiteitskeuring CV ketel
- volwaardige 2de vluchtweg (raam aan de voorzijde)
- voor alle andere voorschriften zie de Vlaamse Wooncode

Residentie Archipel werd nog niet gecontroleerd, maar voorkomen is beter dan genezen. Bespreking.

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,

Ann Vanden Berghe

Raad van Bestuur: : Mevr. Ria Van Assche-Heymans (0401) en Dhr. Marc Balcaen (0202).

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering kunnen op eenvoudig verzoek elektronisch worden overgemaakt of, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

Geachte eigenaar, bewoner,

Betreft: Algemene vergadering 2020 , maatregelen omtrent COVID

De vergadering zal dit jaar plaatsvinden in bijzondere omstandigheden door de maatregelen omtrent COVID-19. Omdat we op een algemene vergadering samenkomen met personen uit het ganse land en van verschillende leeftijdscategorieën, vragen we om de volgende regels in acht te nemen:

- Er zal maximaal één persoon per kavel worden toegelaten.
- Probeer bij voorkeur zoveel mogelijk te werken met een (overdraagbare) volmacht.
- Hou 1,5 meter afstand van elkaar. Voorzie een mondmasker.
- Gelieve de algemene hygiëne regels in acht te nemen.
- Indien u zich ziek voelt blijft u uiteraard thuis.
- Breng uw eigen pen mee voor het tekenen van de aanwezigheidslijst.
- Indien u vragen en/of opmerkingen hebt, breng de syndicus tijdig op de hoogte zodat alles snel en vlot kan worden afgehandeld.

Met vriendelijke groeten,
ERA laPlage