

20/02/2020

**Vereniging van Mede Eigenaars EDEN BEACH, k. ridderdijk 22-23 te westende**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zondag 06/09/2020 om 10h00 (einde voorzien 12h30)  
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 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 03/03/2019**

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

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

Afrekeningen 53 en 54, over de periode 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. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Michel De Samblanx (0801), Carlos Benoit (0502) en Guy Vertommen (0802).

### **6. Reglement van interne orde (RIO)**

Sinds 2019 is het Reglement van interne orde (RIO) verplicht. Dit document kan elk jaar op de algemene vergadering worden aangepast. Indien er aanvullingen noodzakelijk zijn kan dit tijdens de vergadering worden aangebracht.

### **7. Toestand voorgevel**

Na de algemene vergadering van 2019 werden bij meerdere firma's offertes of herzieningen opgevraagd voor het vernieuwen van het soepel voegwerk. Enkel AET en Saey gaven ons antwoord. Dhr. Nick Hoste bezorgt een offerte tegen de vergadering.

IBT en Cammaert BVBA gaven aan geen tijd te hebben. Batsleer, Decuyper Simon en Roels BVBA gaven geen antwoord. De raad kreeg de offertes terbeschikking en brachten enkele firma's aan.

AET: € 11.300 incl btw

Saey : € 17.000 incl btw

## 8. Rondgang door de Raad van de VME

Eind december werd er door de raad een rondgang gehouden. Bespreking door de raad.

## 9. 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 verkooprecht 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 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 Eden Beach werd nog niet gecontroleerd, maar voorkomen is beter dan genezen. Bespreking.

## 10. 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,

Charissa Delys

Raad van mede-eigendom : Michel De Samblanx (0801), Carlos Benoit (0502) en Guy Vertommen (0802).

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

AANDACHT. Op de vergadering van 31/3/2018 is beslist :

Als een vergadering NIET kan doorgaan door onvoldoende aanwezigheden en/of volmachten, dan wordt een forfaitair bedrag van 300 Euro administratiekosten aangerekend aan aan die eigenaars die NIET AANWEZIG waren en GEEN VOLMACHT hadden gegeven.

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. De zaal is voorzien voor 15 à 20 personen.
- 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