

25/08/2020

Vereniging van Mede Eigenaars MATAHARI, k. ridderdijk 57/58 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 12/09/2020 om 14h00 (einde voorzien 16h00)
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 14/09/2020

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 37 en 38, over de periode 01/07/2019 tot 30/06/2020.

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.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Raphael (Raf) Verplaetse (0001) en Dirk Descheemaecker (0601).

Raphael was genoodzaakt om tijdens het jaar een stap terug te zetten wegens gezondheidsproblemen.

6. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

7. Aanpassen Inkomhal

Dhr. Vrancken stelt voor om de inkomhal aan te passen. Hij verduidelijkt, waarna bespreking.

8. Waterinfiltratie slaapkamer(s) 0802

April 2013 : er komt water uit het lichtpunt van de linker slaapkamer.

22/11/2013 : tweede voorval

14/2/2014 : derde voorval, ditmaal met veel water

Januari 2015 : vocht op de binnenmuren. Onderzoek duidt op condens

December 2018 : volgende voorval

30/12/2019 : wederom water via het lichtpunt

...

Ieder voorval viel samen met noodweer : veel regen en sterke wind.

Onderzoek ter plaatse duidde op steeds op zwakke plekken in (soepel) voegwerk. Ofwel tussen balkon en gevel, tussen ramen en gevel, tussen glas en raamkader.

Er is twijfel over de waterdichtheid van de spouwmuur. Het voegwerk tussen de bakstenen vertoont sporen van zettingen en verwerking.

Een definitieve oplossing lijkt er in te bestaan de gevel ter hoogte van de negende verdieping te bezetten en de ramen van rolluiken te voorzien.

Mogelijks zijn er alternatieven, bvb aanstelling architect.

Bespreking.

9. Palierverschikting vernieuwen naar verlichting met bewegingssensor

Op aanvraag van enkele eigenaars werd een offerte gevraagd bij ML-Projects voor het vervangen van de parlierverschikting door verlichting met bewegingssensor. Bij het versturen van deze dagorde was de offerte nog niet beschikbaar.

10. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

11. 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 voorkooprecht 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 trappenhall (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 Matahari is nog jong en relatief in orde met de voorschriften. Bespreking.

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,

Charissa Delys



Raad van Mede-eigendom : Raphael (Raf) Verplaetse (0001) en Dirk Descheemaecker (0601).

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

De rekeningcommissarissen Leenen en Van Lijsebetten worden verzocht de rekeningen te willen nazien.