

16/08/2021

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 11/09/2021 om 14h00 (einde voorzien 15h30)
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 12/09/2020

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 39 en 40 , over de periode 01/07/2020 tot 30/06/2021.

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 1 lid : Dirk Descheemaecker (0601).

Normaal bestaat de raad uit drie leden.

Patrick Van Lijsebetten (0801) is kandidaat. Nog één kandidaat is gewenst.

6. Lift E-Besluit

Op 14/7/2017 maakte BTV een risicoanalyse van de lift.

Daaruit bleken een aantal gebreken. Eén ervan was een tekort aan lichtsterkte op bepaalde verdiepingen.

In februari 2018 verving Electro Power de verlichting op enkele verdiepingen. Voor het oplossen van de overige gebreken kreeg Otis geen opdracht (cf AV 9/9/2017).

Het keuringsverslag van 3/9/2019 maakte voor het eerst melding dat de uiterste datum voor het voorleggen van een attest van regularisatie was verstreken.

Het verslag van 02/20 gaf een eerste E-besluit wat betekent dat de lift niet meer gebruikt zou mogen worden.

In maart 2020 werd een afspraak bevestigd met de verantwoordelijke van OTIS om dit probleem op te lossen.

Door COVID ging de afspraak niet door.

In Oktober 2020 werd aan Otis opdracht gegeven om "te doen wat nodig is" om de lift terug aan een A-attest te helpen.

Uiteindelijk werd in Maart 2021 het nodige gedaan. Daarbij werd extra verlichting geplaatst, iets wat na de werken van februari 2018 feitelijk niet meer nodig was maar waaraan niet meer gedacht.

De keuringsverslagen van 11/20 en 02/21 gaven nog een E-besluit.

In April 2021 leverde BTV een regularisatieattest af.

De aanpassing van de verlichting in 2018 kostte 1021 euro en de bijkomende verlichting van OTIS kostte 2.078 euro.
Feitelijk was de bijkomende overbodig.
De schuld van de syndicus ?

7. Aanpassen Inkomhal

In 2020 werd beslist om voorstellen op te vragen voor de inkomhal. Het voorstel werd overgemaakt aan de eigenaars, maar stootte op verzet. Hierdoor werd enkel een haakje geplaatst aan de eerste inkomdeur.
Offertes voor het vernieuwen van de deuren en de deurpompen werden opgevraagd, evenals het verplaatsen van de brievenbussen. Deze kunt u terugvinden op laplage.be/syndic/matahari

8. Schouw burens

In september 2020, met storm Odette, zijn enkele pijpen losgeslagen van het buurgebouw. Deze werden door de brandweer tijdelijk vast gebonden. Omdat deze pijpen van het buurgebouw zijn heeft de syndicus een schrijven gericht aan de verantwoordelijke. Hem werd gevraagd om de hechting te laten nazien en de loszittende schouwen terug vast te maken. Op het moment van deze dagorde kregen wij nog geen respons.

9. Vervangingramen 0901, tussenkomst in de kosten

Dhr. Vrancken heeft zijn ramen vervangen om zo een nieuwe waterkering aan te brengen. Hij stelt dat het houtwerk van zijn ramen nog in zeer goede staat was en de werken noodzakelijk waren om de bouwfouten op te lossen. Daarom vraagt hij de kosten gedeeltelijk te laten dragen door de gemeenschap. Zie mail met zijn vraag in bijlage.
Bespreking en beslissing.

10. Waterinfiltratie slaapkamer 0802

De ramen op 0901 zijn in Juni 2021 vernieuwd met plaatsing van rolluiken. Komende winter is de test of er nog infiltraties zijn in 0802 of niet.

11. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

12. EPC attest gemene delen

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen.
Kostprijs: € 484 btw inclusief.

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,

Charissa Delys



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

Raad van Mede-eigendom : Dirk Descheemaeker (0601).

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