

05/10/2017

**Vereniging van Mede Eigenaars SANTOS, priorijlaan 28 te middelkerke**

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

**een algemene eigenaarsvergadering**  
**zaterdag 21/10/2017 om 14h00 (einde voorzien 15h00)**  
**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 15/10/2016**

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

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

Afrekeningen 62 en 63, over de periode 01/07/2016-30/06/17.

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. Slot tweede inkomdeur**

Het bestaande MECO-systeem is versleten. Vergadering besliste vorig jaar om een nieuwe cylinder van het type Litto te installeren. Er moet nu nog enkel beslist worden of het een veiligheidscylinder wordt of niet. Niet iedereen is bereid het slot van zijn appartement ook te veranderen.

Alternatieven zijn

\* een gewone cilinder zonder combinatie, met dezelfde voor het fietslokaal.

\* een badgesysteem type Salto (saltosystems.com). Kost +- 500 Euro plus 10 Euro per badge.

### **6. Rioolafvoer kant C, vernauwing**

Op apt 0101 (Amez) is er dikwijls reflux in de douche. Dit bleek te wijten aan een verstopping in de grote afloop. De verstopping is mogelijks een gevolg van een vernauwing door afzetting van vet op de wand.

Uitfrezen van de kolom kan soulaas geven, doch ervaring in andere gebouwen leert dat vervanging van (een deel van) de kolom de beste oplossing biedt.

## 7. Hoofddak, vernieuwen van de dichting

Vanaf 1/1/2020 is dakisolatie verplicht in gebouwen die aan vaste bewoners wordt verhuurd. Omdat verhuring aan zee courant gebeurt is het raadzaam dat het dak dus voldoende (min 3 cm PUR) is geïsoleerd.

Het (hoofd)dak is onderzocht op aanwezigheid van isolatie. Er is 4 cm isolatiemateriaal (vermoedelijk steenwol) gevonden. Deze heeft een warmteweerstand van 1,08 en dit is hoger dan het vereiste minimum van 0,75 m<sup>2</sup>K/W.

Maar de dakdichting zelf is verregaand versleten. Vergadering besliste in 2015 om het dak te vernieuwen in 2018 en daartoe op de vergadering van 2017 de nodige offertes voor te leggen. Een aantal offertes zijn opgevraagd.

## 8. TV Distributie, einde van het rijgnet

Het TV signaal in res Santos wordt over de appartementen verdeeld via een rijgnet.

Het signaal start vanaf een versterker in het liftmachinelokaal en wordt vandaar per kolom naar elk appartement gebracht via één lijn van het ene naar het volgende appartement.

Dit systeem is achterhaald en wordt binnenkort gebannen.

Ook het collectieve abonnementsysteem wordt binnenkort afgeschaft.

Ofwel moet het worden aangepast door een volledig nieuwe individuele bekabeling, waarna elke aansluiting individueel zal worden gefactureerd. Dit laat ook toe om bijkomende diensten te kopen : internet, interactieve TV en telefonie. Telenet wil de aanpassing gratis uitvoeren, maar zij stellen voor deze kabels op de gevel te leggen....

Ofwel wordt het volledig uit dienst genomen en dient elk appartement/studio zelf een oplossing te zoeken, bvb via Belgacom/Proximus.

## 9. Herstel / verfwerk onderzijde balkon negende verdieping

Gedurende vele jaren was er inspijping van water vanuit het plafond boven het terras van de negende verdieping. De uiteindelijk oorzaak bleek te komen van het raam van apt 1001. De eigenaar heeft het raam in 2015 vernieuwd en sindsdien is infiltratie gaandeweg helemaal verdwenen.

Er rest nu nog herstel van de beschadigde delen. De brandverzekering geeft hier geen tussenkomst.

De eigenaar van apt 1001 zegt niet tussen te willen komen in deze kosten.

## 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,

Brigitte Dasseville

Raad van mede-eigendom :

- Mvr Vera Ducatteeuw (0103) 0499.25.77.33 - schrijnwerken.vercaemst@telenet.be

- Dhr Luc van Dyck (0201) 016.56.39.23 - fa619187@skynet.be

- Dhr Antoon Carlier (0503) - 09.251.35.21 - antooncarlier@gmail.com

- Dhr Wilfried De Cock (0702) - 052.33.40.68 - wdecoc@telenet.be

- Dhr Bob de Brauwer (0901) - 0475.43.48.63 - bob.debrauwer@telenet.be