

01/10/2018

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 20/10/2018 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 21/10/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 64 en 65, over de periode 01/07/2017 - 30/06/2018.

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. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

6. Herbestemmen waterkelder

De vroeger waterkelder, waar de pompgroep stond, wordt momenteel niet gebruikt. Deze kan eventueel door de VME verhuurd worden, indien iemand geïnteresseerd is.

7. Brandpolis: offertes

De actuele brandpolis loopt al vele jaren bij AG Insurance, de syndicus is er de makelaar van.

Het gebouw is verzekerd voor 3.815.000 Euro. De polis bevat eveneens een clause inhoud voor 489.000 Euro. De betaalde premie (1/2) bedroeg dit jaar 4.965 Euro.

Vorige vergadering werd gevraagd voorstellen voor een brandpolis op te vragen bij verschillende verzekeraars. De syndicus heeft offertes van Callant, Baloise en AXA.

Bespreking en beslissing.

8. Hoofddak, vernieuwen van de dichting

De syndicus heeft prijsvoorstellen opgevraagd bij firma's: Jonckheere, ATAB en Dakwerken Lefevre. Mede-eigenaar Luc Van Dyck had zich geëngageerd om nog bijkomende offertes op te vragen. Bespreking en beslissing.

9. TV distributie - rijgnet naar sternet

Tijdens de laatste algemene vergadering waren de mede-eigenaars akkoord met het voorstel van Telenet om, gratis, de distributiebekabeling aan te passen van een oud rijg- naar een nieuw sternet. Hierbij blijft iedere eigenaar vrij in zijn keuze van telecomleverancier. Alain Delanghe, die in opdracht van Telenet de werken zal coördineren, zal meer uitleg geven tijdens de vergadering.

10. Kleurbepaling verplichte branddeuren (verhuur)

In het kader van het logiesdecreet moeten de toegangsdeuren van de appartementen die verhuurd worden voor kortverblijf een weerstand bieden van 30' tegen brand. Maw. die appartementen moeten hun deur veranderen door een brandwerend exemplaar.

De vraag is of daarbij de bestaande (ouderwetse) kleur moet worden gerespecteerd.

Misschien is het aan te raden dat nieuwe appartementsdeuren in kleur RAL 9010 (standaard wit) worden geplaatst.

11. Betonrot schouwen

De schouwen langs achter brokkelen af ten gevolge van geroeste wapeningsstaven. Te herstellen.

13. Terrassen - privaat of gemeenschappelijk

In 2009 werd overlegd om de achtergevel te renoveren. Op de bijzondere vergadering van 22/5/2011 werd beslist de werken toe te wijzen aan Saey en werd tevens beslist om de kosten als volgt te verdelen :

De werken aan de terrassen van de appartement types A en C zijn privaat.

De werken aan de gevel zelf zijn gemeenschappelijk en zullen worden aangerekend volgens de aandelen.

De kosten voor de stelling zullen als volgt worden verdeeld: 50 % voor de gemeenschap en 50 % voor de privatieven types A en C.

In de kostenafrekening van 31/12/2012 werden de kosten voor de betonherstelling evenwel zuiver privaat aangerekend. De grondslag hiervan lag in een strikte interpretatie van de vermelding in de basisakte (Artikel 11 punt J): "De balkons en terrassen zijn privaat".

Deze interpretatie staat evenwel ter discussie.

Verder zijn, volgens Artikel 75, de bevloering en tegels van de terrassen op het technisch verdiep (10de) privaat. Alle andere kosten mbt. tot de terrassen van het 10de zijn ten laste van de gemeenschap en worden verwerkt zoals het hoofddak.

13. Waterinfiltraties 0903

De dakdichting van het achter terras boven appt. 0903 zou niet meer waterdicht zijn. Dit kan gelijktijdig bekeken worden met de vernieuwing van het hoofddak.

14. Probleem waterdruk

Verschillende eigenaars van de hoogste verdiepen melden niet voldoende waterdruk te hebben. Bespreking.

15. 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,
Aileen Decorte

Raad van mede-eigendom :

- Mvr Vera Ducatteuw (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 - wdcock@telenet.be
- Dhr Bob de Brauwer (0901) - 0475.43.48.63 - bob.debrauwer@telenet.be

c.o.

