

23/09/2019

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 12/10/2019 om 10h00 (einde voorzien 12h00)
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 20/10/2018

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 66 en 67, over de periode 01/07/2018 - 30/06/2019.

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. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

6. Raad van Mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

De raad bestaat uit Mvr Vera Ducatteeuw (0103), Dhr Luc van Dyck (0201), Dhr Antoon Carlier (0503), Dhr Wilfried De Cock (0702) en ontslagnemend Dhr Bob de Brauwer (0901).

7. Vernieuwen parlofoon en bellenbord

Na vele problemen met het bellenbord en de parofonie werd door enkele eigenaars gevraagd of hier iets aan gedaan kon worden. Een volledige vernieuwing is de beste oplossing volgens Electro Service. In bijlage offertes.

Electro Service : € 5.000 incl.BTW.

Electro Sarazijn : € 2.900 incl.BTW.

8. Vernieuwen dak

In mei 2019 besliste de Vlaamse regering dat een dak van een gebouw voldoende is geïsoleerd als het EPC van de appartementen lager ligt dan 400 W/m². Lager gelegen eigendommen hebben EPC-waardes onder 300. Bepalend hier zal de EPC-waarde zijn van de negende en tiende verdiepingen, maar daar hebben we er nog geen van.

Een daksondering uitgevoerd door dakwerken Lefevre in januari toonde aan dat er 4 cm PUR isolatie ligt op het dak. Dit volstaat volgens de oude norm.

De dakbedekking is evenwel versleten. Het technisch comité (de Brauwer (0901), Van Dyck (0201) en Van Roy (0803)) verkiest te werken met ATAB. Offerte in bijlage : € 24.200 Btwi.

Beslissing en financiering.

9. Vernieuwen Dakterrassen (tiende) achteraan

De slaapkamers van apt 0903 heeft op meerdere plaatsen lichte infiltraties in plafonds en zijmuren. Die liggen onder het achterste dakterras van het apt 1002. Dat dakdeel is nog origineel, bijna 50 jaar oud. Een vernieuwing dringt zich op.

Het apt 1001 heeft achteraan eenzelfde terras.

10. Voorgevel, barstvorming

De gevel werd grondig vernieuwd in 1999.
Er verschijnen op diverse plaatsen barstjes in de beton.

11. Voorterras negende verdieping, schilderwerk

Herstel na de langdurige infiltratie.

12. Datum algemene vergadering verplaatsen naar 2de zaterdag van oktober

Verzoek om de vaste datum te verplaatsen van de 3de zaterdag naar de 2de zaterdag van oktober.

13. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is gewijzigd. Sinds 1 januari 2019 zijn enkele wijzigingen van kracht. De aangepaste en integrale tekst kan je vinden op de site van de syndicus onder de rubriek beheer van mede-eigendom.

Eén van de belangrijkste aanpassingen is het reglement van interne orde (RIO). Die is verplicht en dient elementaire gegevens te bevatten over het beheer van het gebouw. Zo ondermeer de organisatie van de eigenaarsvergaderingen en de benoeming en de taak van de syndicus.

Een eerste ontwerp ervan in bijlage.

14. 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 :

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