

28/09/2020

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 17/10/2020 om 14h00
Hotel Middelpunt, Westendelaan 37 te 8430 Middelkerke

dagorde

start vergadering om 14h00

1. Samenstelling bureau

genomen beslissing

V Bob De Brucere
S Luc Van Ryck
S Frank Rosseré

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Aanstelling van de voorzitter en de stemopnemer. De syndicus is secretaris.

2. Geldigheid van de vergadering

genomen beslissing

De Vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid
zij kan geldig beraadsleggen en beslissen.
Aanmeningsrecht is op aanvraag te fekeren bij de
voorzitter

quorum

namen van de tegenstemmers

	Aandelen	Eigenaars
waren aanwezig	3905	12
waren vertegenwoordigd	2110	7
waren afwezig	3610	10
ongeldig	375	1
TOTAAL	10.000	30

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 17/10/2019

genomen beslissing

97 Opm.

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

genomen beslissing

- rekening door Bob de B
- verslag in goedgekeurd
- reb in goedgekeurd

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Afrekeningen 68 en 69, over de periode 01/07/2019 - 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. Verlenging mandaat syndicus

genomen beslissing

Op verzoek van de voorzitter werd aan de syndicus gevraagd de zaal te verlaten zodat we konden stemmen over de verlenging van zijn mandaat. De stemming was unaniem dat we zijn mandaat met zouden verlengen. Hierna werd de syndicus terug ontboden en deelden wij de uitslag mede. Hij heeft de zaal onmiddellijk verlaten zonder commentaar. De voorzitter, Bob de Brabandere, zet de vergadering voort en neemt de taak als ~~voorzitter~~ 'secretaris' over van de ontstegen syndicus zodat de vergadering verder kan geleid worden.

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Beslissing om het mandaat te verlengen.
Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

genomen beslissing

De raad van mede-eigendom blijft behouden en
huren wordt toegewezen aan Brusselsmans Brugge
(0902)

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Luc van Dyck (0201), Antoon Carlier (0503), Wilfried De Cock (0702) en Bob de Brauwer (0901).

7. Vernieuwen dak en dakterrassen (tiende) achteraan

genomen beslissing

Paul Hermans van architecte dater Vyvey geeft keelbinding
kostenboek in samenspraak met de raad opgesteld.
4 prija gewoep, 2 ontkeugen
Extra prija gewoep voor kostenboek als eigenaars mee
te delen

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Op de vergadering van 2019 werd beslist dat Vyvey uit Nieuwpoort een voorstudie zou maken van het dak en de dakterrassen. In samenspraak met de raad werd eind augustus sonderingen uitgevoerd om een beter zicht te hebben op de samenstelling van de dakbekking. Architect Paul Hermans zal aanwezig zijn op de vergadering voor verdere uitleg. De studie kunt u vinden op www.laplage.be/syndic/santos.

Prijstraming: €99.000 - €120.000 btwi, afhankelijk van de keuzes.

8. Voorgevel, barstvormig

genomen beslissing

ABG, Christof & Sarah, aanvraag geeft keelbinding
bij het onderzoek
redelijke draagvlak * 8-9. ijpanen vleren beron #4 stels
* kestel barste
* kestel coating 09
ferijn 3 = 5120: inrijpand verandere te worden

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Het gebouw werd gebouwd in 1972.

De voorgevel werd voor het eerst gerenoveerd in 1987.

Nav het verschijnen van betonschade voerde ABG in 1997 een onderzoek naar de toestand van de gevel. De toenmalige studie kunt u vinden op www.laplage.be/syndic/santos.

Werk uit te voeren in het voorjaar.
Ik gaest volmachteld 1000,- om de
water toe te wijzen

Financiering | - Afsluiting = 10000,- BT
- saldo : bij aanvang old water
binnen de maand.
Verdoelbaar op te maken

Op basis van die bevindingen werd de gevel in 1999 een tweede keer gerenoveerd.

Heden, 2020, verschijnen op diverse plaatsen opnieuw barsten en roestvlekken.

ABG heeft in juni een nieuw onderzoek uitgevoerd. Ook deze studie vind je op de Santos-pagina van de website.

De analyse samengevat :

* schade door verwerking aan de kalksteen gevelpanelen. Aangezien corrosie van de bevestigingen hiervan mogelijk aan de oorzaak ligt, is een volledige vervanging van de gevelpanelen aangewezen. We adviseren om van de gelegenheid gebruik te maken om gevelisolatie aan te brengen achter de nieuwe gevelbekleding.

* Beginnende betonschade is merkbaar aan de balkonelementen. Dit manifesteert zich enerzijds door uitlopende roestvlekken aan de onderzijde van de balkons, anderzijds door scheurvorming bij lintelen, balkonplaten en kolommen. Een te hoge concentratie aan chlorides is hiervan de oorzaak.

Lokaal herstel is een oplossing of... een complete vervanging van de balkons.

Een bespreking van de analyses en koppelen aan een (ver) toekomstplan ?

9. Toestand vuilnislokaal in de zomer

genomen beslissing

De supplementaire kosten voor de opkuis van het vuilnislokaal en het verwijderen van glas bedragen 24700€ te betalen door de gemeenschap. Nogmaals verzoekt dat iedere eigenaar of huurder zich strikt aan de regels wil houden.

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Tijdens de zomer van 2020 was de toestand in het vuilnislokaal te betreuren. De oproep is voor iedere eigenaar, verhuurder of bewoner: "Recycleer, hou het ordelijk en toon respect."

10. Verfraaiing inkomhal

genomen beslissing

Tracy tot het verzoeken van het slot van de voordeur door enkele eigenaars hiermede last hebben bij het openen.
Verfraaiing inkomhal wordt verschoen naar de volgende A.V.

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Het vernieuwen van inkomdeuren en brievenbussen kan voor een jongere frissere look zorgen in de inkomhal. Dhr. Van Dyck ligt toe. Dhr. De Brauwer stelt dat eveneens het slot mag vernieuwd worden.

11. Overstroming 0703 met schade aan 0603, 0503, 0403

genomen beslissing

Gracy een copie van de aangifte aan de verzekeringsmaatschappij, alsook het expertise verslag. Welke verzekeringsmaatschappij zal deze kosten vergoeden

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

In 0703 waren in de loop van het jaar verbouwwerken aan de gang. Januari 2020, was de badkamer, WC en keuken opgebroken en daarbij zijn de kranen weggenomen, maar niet afgestopt. De hoofdkraan aan de teller was afgesloten maar zonder melding dat die nav werken NIET mag worden opgedraaid. Dit gebeurde, zonder kwaad opzet, op 10/01/2020 met als gevolg:

In apt 0703 stond 10 cm water en dat liep door naar de ondergelegen appartementen.

- 0603 in keuken en gang zo'n 2 cm water. Het water loopt er op diverse punten door het plafond binnen. Schade aan de muren en in de slaapkamers aan het tapijt.
- 0503 zijn er insijpelingen in keuken, gang en woonkamer.
- 0403 was er insijpeling via de de parlofoon, waardoor lichte schade aan de muur.

Op 17/09 vond er een expertise plaats met de betrokken eigenaars van 5 en 6. Hun schade zal geregeld worden.

12. Reglement van interne orde (RIO)

genomen beslissing

Uitgesteld naar volgende R.V.

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

genomen beslissing

Geen

quorum

namen van de tegenstemmers

rest... ZOZ



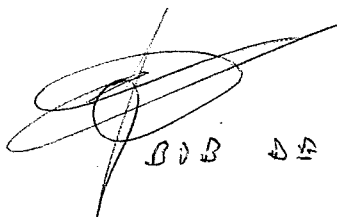
voor lezing van de notulen aan het einde van de vergadering.



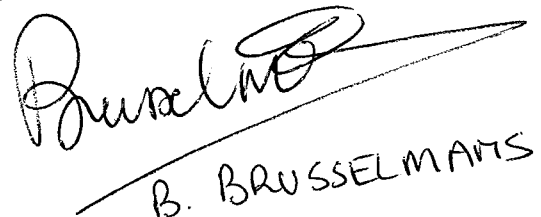
voor ondertekening van de aanwezigheidslijst

einde vergadering om 17.00

handtekeningen van de nog aanwezige eigenaars en gevolmachtigden ...



BOB DE BRAVWER



B. BRUSSELMANS



JAN DYCK LOE