

07/09/2020

**Vereniging van Mede Eigenaars SAVOY, k. ridderdijk 16 te westende**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 03/10/2020 om 14h00 (einde voorzien 15H30)  
Appartement 0201

## **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 21/09/2019**

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

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

Afrekeningen 31 en 32, over de periode van 01/09/2019 - 31/08/2020.

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.

### **6. Benoeming raad van mede-eigendom**

Benoeming van de raad van mede-eigendom voor de technische dossiers.

### **7. Verlenging mandaat syndicus**

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

### **8. Reglement van interne orde (RIO)**

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

### **9. Lift: procedure VME Savoy / Matrix**

De door de rechtbank aangestelde expert, Tom Christiaens, heeft tijdens de zitting van dd 15/03/2020 een uitstel verkregen voor het opmaken van zijn eindverslag en dit voor een periode van negen maanden.

Meester Ampe verkreeg van Cosmolift een opsomming van de door Cosmo reeds uitgevoerd werken. Van alle pannes en problemen werd steeds melding gemaakt naar meester Ampe.

## 10. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De dienst huisvesting en de brandweer van Middelkerke zijn momenteel bezig om in Westende de gemene delen van alle appartementsgebouwen aan een inspectie te onderwerpen. Men controleert inbreuken op de Vlaamse wooncode en brandveiligheid. Indien er meer dan 15 strafpunten worden uitgevaardigd mag er niet meer worden verhuurd in het gebouw, vanaf 30 wordt er een advies tot ongeschiktverklaring uitgevaardigd. Dit impliceert een onbewoonbaarverklaring met mogelijke leegstandsvergoeding, ontstaan van voorkoopprecht en sociaal beheersrecht door de gemeente.

Praktisch moeten onderstaande punten in orde zijn.

\* Gemeenschappelijk:

- keuringsattesten elektrische- en gasinstallatie kunnen voorleggen
- rookmelders en brandblustoestellen op alle verdiepingen
- noodsignalisatie en noodverlichting
- brandwerende deuren voor alle appartementen die rechtstreeks uitgeven op de trappenhall (nooduitgang)

\* Privatief (U bent niet verplicht hen binnen te laten, maar als u ze vrijwillig toegang verleent ben u verplicht zich te schikken naar de opmerkingen op hun verslag):

- 2 optische rookmelders (zonder vervangbare batterijen)
- tweejaarlijkse conformiteitskeuring CV ketel
- volwaardige 2de vluchtweg (raam aan de voorzijde)
- voor alle andere voorschriften zie de Vlaamse Wooncode

**Residentie Savoy werd gecontroleerd in februari en verkreeg 63 strafpunten en kreeg de tijd tot 15/09 om alle strafpunten op te lossen ( een verlenging van deze deadline is reeds aangevraagd).**

Volgende gemeenschappelijke punten werden al in orde gemaakt:

- Elektriciteit, keuring en plaatsen van noodverlichting door ML Projects
- Plaatsen van rookmelder, brandblussers en pictogrammen door de firma ACS

Worden binnenkort uitgevoerd ( wellicht week van 21/09 )

- Brandwerende deuren (2) naar de kelders en naar het elektriciteitslokaal door de firma Rován
- Omkassen van de gastellers met brandwerende plaat door Rován

## 11. Reinigen van schoorsteen

Plaatsen van een toegang via het dak om de schoorsteen te reinigen.

## 12. Privatieve gegevens van de eigenaars

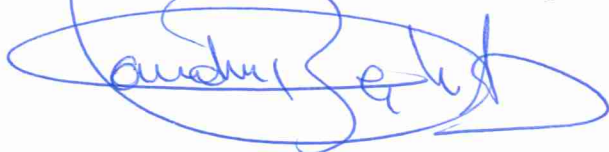
Een lijst toevoegen aan het verslag van deze vergadering met alle gegevens ( adres, telefoon en email ) van alle eigenaars.

## 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,  
Ann Vanden Berghe

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/Savoy](http://www.laplage.be/syndic/Savoy) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.



07/09/2020

**Association des Copropriétaires SAVOY, k. ridderdijk 16 à westende**

vous invite à  
qui aura lieu le  
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires  
zaterdag 03/10/2020 à 14h00 (fin prévue 15H30)  
Appartement 0201

## ordre du jour

### 1. Composition du bureau

Désignation du président et comptage de voix. Le syndic sera secrétaire.

### 2. Validité de l'assemblée

L'assemblée est valable si plus de la moitié des propriétaires sont présents et/ou représentés et s'ils ont au moins la moitié des quotités. Si cette moitié n'est pas atteinte, l'assemblée sera valable si les présents et représentés disposent de plus que 75% des quotités.

### 3. Rapport de l'assemblée du 21/09/2019

Remarque, ajouts sur le rapport.  
Execution des décisions.

### 4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Décomptes 31 et 32, sur la période 01/09/2019 - 31/08/2020.

Explication éventuel par le syndic.

Contrôle des comptes.

Approbation et décharge.

Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

**En cas ou il y aurait des questions ou des remarques sur les comptes, veuillez les poser quelques jours avant l'assemblée afin q'une réponse correcte puisse être donné à l'assemblée.**

### 6. Nomination du conseil de copropriété

Nomination du conseil de copropriété pour les dossiers techniques.

### 7. Prolongation du mandat du syndic

Renouvellement du mandat.

Détermination de la nouvelle durée (max. 3 ans).

### 8. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

Adaptations au ROI ?

### 9. Ascenseur: procédure VME Savoy / Matrix

L'expert Tom Christiaens, a obtenu un delay de neuf mois surplus pour la rédaction de son rapport final.

Maitre Ampe a reçu de Cosmolift un résumé des travaux déjà réalisés par Cosmo. Toutes les pannes et problèmes étaient toujours signalés à Maitre Ampe.

## 10. Contrôle de la municipalité de Middelkerke et des pompiers

La commune et les pompiers de Middelkerke inspectent actuellement les parties communes de tous les immeubles à appartements de Westende. Les violations du code du logement flamand et de la sécurité incendie sont contrôlées. Si plus de 15 points de pénalité sont émis, il ne peut plus être loué dans l'immeuble, à partir de 30, un avis de disqualification est émis. Cela implique une déclaration d'inhabitabilité avec éventuelle indemnité de vacance, la création d'un droit de préemption et d'une loi de gestion sociale par la commune.

En pratique, les points ci-dessous doivent être en ordre.

\*Parties communes:

- être en mesure de présenter des certificats d'inspection des installations électriques et gazières
- détecteurs de fumée et extincteurs à tous les étages
- signalisation et éclairage d'urgence
- portes coupe-feu pour tous les appartements s'ouvrant directement sur l'escalier (sortie de secours)

\* Privative (vous n'êtes pas obligé de les laisser entrer, mais si vous leur accordez un accès volontaire, vous êtes obligé de respecter les commentaires sur leur rapport):

- 2 détecteurs optiques de fumée (sans piles remplaçables)
- évaluation biennale de la conformité des chaudières
- 2ème sortie complète (fenêtre à l'avant)
- pour toutes les autres réglementations, voir le Code flamand du logement

**La résidence savoy a été contrôlée en février et a reçu 63 pénalités et a eu jusqu'au 15/09 pour résoudre toutes les pénalités (une prolongation de ce délai a déjà été demandée).**

Les points communs suivants sont déjà en ordre:

- Électricité, inspection et installation d'éclairage de secours par ML Projects
- Installation de détecteur de fumée, d'extincteurs et de pictogrammes par ACS

À mettre en œuvre prochainement (éventuellement semaine du 21/09)

- Portes coupe-feu (2) aux caves et au local électrique par la société Rován
- Boîtier des compteurs à gaz

## 11. Nettoyage de cheminée

Placer un accès par le toit pour nettoyer la cheminée.

## 12. coordonnées des propriétaires

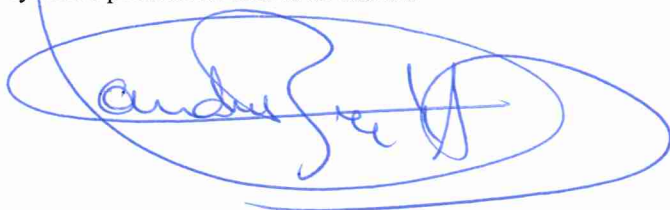
Ajoutez une liste au rapport de cette réunion avec tous les détails (adresse, téléphone et e-mail) de tous les propriétaires.

## 13. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Au cas où vous ne pourriez pas assister à cette assemblée, faites-vous représenter par un copropriétaire ou une personne de votre choix. Vous trouverez un modèle de procuration sous ce pli.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,  
pour le syndic, Ann Vanden Berghe

Les documents liés à cette réunion sont publiés sur [www.laplage.be/syndic/Savoy](http://www.laplage.be/syndic/Savoy) ou peuvent être consultés auprès du syndic pendant les heures de bureau.



Geachte eigenaar, bewoner,

Betreft: Algemene vergadering 2020 , maatregelen omtrent COVID

De vergadering zal dit jaar plaatsvinden in bijzondere omstandigheden door de maatregelen omtrent COVID-19. Omdat we op een algemene vergadering samenkomen met personen uit het ganse land en van verschillende leeftijdscategorieën, vragen we om de volgende regels in acht te nemen:

- Er zal maximaal één persoon per kavel worden toegelaten.
- Probeer bij voorkeur zoveel mogelijk te werken met een (overdraagbare) volmacht.
- Hou 1,5 meter afstand van elkaar. De zaal is voorzien voor 15 à 20 personen.
- Voorzie een mondmasker.
- Gelieve de algemene hygiëne regels in acht te nemen.
- Indien u zich ziek voelt blijft u uiteraard thuis.
- Breng uw eigen pen mee voor het tekenen van de aanwezigheidslijst.
- Indien u vragen en/of opmerkingen hebt, breng de syndicus tijdig op de hoogte zodat alles snel en vlot kan worden afgehandeld.

Met vriendelijke groeten,  
ERA laPlage