

06/09/2019

Vereniging van Mede Eigenaars SOLEILLA, zeedijk 327-328 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 28/09/2019 om 10h00 (einde voorzien 11h30)
vergaderzaal DUMO, zeedijk 362 - 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 22/09/2018

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 16 en 17, over de periode 01/08/2018 - 31/07/2019.

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. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit Sabrina Bastiaensen (0801) & Michel Demol (0201).

6. 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.

7. Spekkever plaag

Sinds een paar maand wordt het gebouw geplaagd door spekkevertjes. Mede-eigenaar Etienne Jeuniaux heeft een staaltje opgestuurd naar het Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek (ILVO) en zij hebben ze, net als Rentokil, geïdentificeerd als "Reesa Vesputiae" (een type spekkever).

Ze zijn onschadelijk, maar daarom niet minder vervelend. Rond april werden de eerste maden waargenomen die zijn uitgegroeid tot kleine kevertjes. Ze zijn zo goed als overal terug te vinden in het gebouw, maar sommige verdiepen / appartementen lijken harder getroffen dan andere.

Rentokil kwam in mei het gebouw bezoeken en maakte een prijsofferte op om ze via het verstuiven van insecticiden te verdelen (€ 1840 excl btw). Gezien dit een relatief ingrijpend en kostelijk proces is, werd beslist eerst even te wachten hoe de situatie evolueerde. Ondertussen is, sinds augustus, de levenscyclus van de diertjes ten einde. Om de behandeling te laten slagen is het belangrijk dat de bron van de plaag wordt gevonden. Daarom wordt u gevraagd om, indien u last hebt van de kevers op uw appartement/studio/palier, de syndicus te verwittigen. Zodoende kunnen wij dit beter in kaart brengen.

De larven/kevers voeden zich met o.m. dierlijke resten, hondenbrokken etc. Gelieve regelmatig te controleren of uw proviandkast of kelder geen voedingsbron is van de diertjes.

8. Waterinfiltraties in de garages

Bij hevige regen loopt er soms water de garages, kelder en lift binnen. De pomp blijkt op die momenten steeds goed te werken.

Achter de betonnen bloembak zit een verluchtingsgat, die indien ze verstopt is, een mogelijke oorzaak zou kunnen zijn. Bespreking.

9. Plaatsing zonnepanelen

Vorig jaar werd de vraag gesteld of het (financieel) opportuun zou zijn om zonnepanelen te plaatsen op het gemeenschappelijk dak. Ondanks dat het dak zich er qua aantal uren zonnestraling goed tot verleen, zijn er toch wat bemerkingen te maken.

- Het verbruik van de gemene delen is te klein voor een gunstig terugverdien model.
- Risico stormschade: verankering noodzakelijk.
- Onduidelijkheid op vlak van regelgeving: einde terugdraaiende tellers?

10. Brandalarm: defecte voeding

Op de centrale van het brandalarm knipperde er een lampje die aangaf dat er een probleem was met de voeding. Firma Elektro Service Nieuwpoort werd gevraagd dit na te zien en liet weten dat de centrale defect blijkt te zijn en moet vervangen worden. Offerte vervanging: € 1.193,56 btw inclusief.

11. 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,

Stijn de Kievith

Raad van Mede-eigendom : Sabrina Bastiaensen (0801) & Michel Demol (0201)

