

08/08/2020

Vereniging van Mede Eigenaars ANITA, zeedijk 365 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 22/08/2020 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 24/03/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 2 en 3, over de periode 1/03/2019-29/02/2020.

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

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit René Deleu (0401), Johan Schoofs (0402), en Lievin Vander Meeren (0902).

Johan Schoofs heeft zijn appartement verkocht, er komt dus een plaats vrij.

7. Bouwshade naar aanleiding van buurgebouw Les Amiraux

KBC Defendo heeft voor volgende eigenaars de vergoeding uitbetaald (0303, 0403, 0603, 0803, 0903 en 0701).

5 eigenaars (0103, 0503, 0703, 0801, 0901) waren niet akkoord met het shadevoorstel, zij hebben VL-T advocaten aangesteld om hun standpunt te verdedigen.

8. 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 voorkeepsrecht 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 Anita werd nog niet gecontroleerd, maar voorkomen is beter dan genezen. Bespreking.

9. Vernieuwen van de dakdichting

Een prijsraming werd gevraagd aan de firma ATAB om een nieuwe dakdichting met witte roofing te voorzien. €21.787,64 eBTW

10. Renovatie van de buitenschil van het gebouw

De achtergevel vertoont heel wat barsten die zorgen voor de onstabiele van het gebouw. Ook aan de zijgevel zijn er heel wat asbest schalies weg wat waterinfiltraties kan teweegbrengen.

Voorstel om een architect aan te stellen om deze problematiek in kaart te brengen en een oplossing voor te stellen.

11. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er aanvulling op het bestaande RIO?

12. Fietslokaal

Het fietslokaal is te klein voor het mogelijke aantal fietsen, er staan fietsen die kennelijk al heel lang niet meer worden gebruikt, huurders mogen er geen fietsen plaatsen en het stallen en wegnemen van fietsen is moeilijk en geeft kans op beschadiging.

Een mogelijke oplossing is het aantal plaatsen te beperken en die tegen betaling aan te bieden. Een beetje zoals in steden het parkeerprobleem opgelost wordt.

Overleg en beslissing.

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