

04/09/2020

Vereniging van Mede Eigenaars BRANDING, k. ridderdijk 51 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 26/09/2020 om 10h30 (einde voorzien 11H30)
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 14/09/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 57 en 58 (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

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit de heren Johnny de Troyer (0201), Jef Steens (0801) en Johan Browaeyts (0901)

6. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

Het huishoudelijk reglement dient door elke huurder, samen met het huurcontract, te worden ondertekend. Dit dient in elk verhuurd appartement aanwezig te zijn.

7. Liftonderhoudscontract

Momenteel wordt de lift onderhouden door de firma Cosmolift aan een jaarlijkse vergoeding van €901.

Een offerte werd opgevraagd aan de firma DeLift maar nog niet verkregen (toelichting van ontvangen offerte door de syndicus). Bespreking en beslissing.

8. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

Praktisch moeten onderstaande punten in orde zijn.

* Gemeenschappelijk: (toelichting door syndicus + actiepunten & prijsraming)

- 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 trappenhal (nooduitgang)

* Privatief (verplichting voor iedere eigenaar)

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

Residentie Branding werd nog niet gecontroleerd, maar voorkomen is beter dan genezen. Bespreking.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

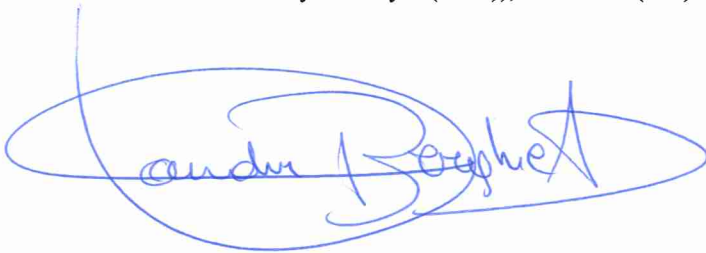
Info overschakeling van kabel TV naar digitaal kanaal

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

De raad bestaat uit : Johnny de Troyer (0201)), Jef Steens (801) en Johan Browaeys (0901).



04/09/2020

Association des Copropriétaires BRANDING, k. ridderdijk 51 à middelkerke

vous invite à
qui aura lieu le
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires
zaterdag 26/09/2020 à 10h30 (fin prévue 11h30)
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

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 14/09/2019

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Décomptes 57 et 58 (2019).
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 qu'une réponse correcte puisse être donné à l'assemblée.

5. Renouvellement du mandat du conseil de copropriété

Renouvellement du mandat du conseil de copropriété.
Il se compose actuellement de Johnny de Troyer (0201), Jef Steens (0801) en Johan Browaeys (0901)

6. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

Ajustements eventuelles au ROI ?
Le règlement d'ordre intérieur doit être signé par chaque locataire, avec le contrat de location et doit être présent dans chaque appartement loué.

7. Contrat d'entretien ascenseur

Actuellement, l'ascenseur est entretenu par la firme Cosmolift pour un montant de 901€ annuellement. Un offre a été demandé à la firme DeLift, mais n'a pas encore de reponse (offre à expliquer à l'assemblée par le syndic). Discussion et décision.

8. Contrôle la municipalité de Middelkerke et les pompiers

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

* Communs: (explication par le syndic + points d'action et estimation de prix)

- savoir montrer les attestations de l'électricité et du gaz
- détecteurs de fumée et extincteurs à tous les étages
- signalisation d'urgence et éclairage de secours
- portes coupe-feu pour tous les appartements donnant directement accès à l'escalier de secours

* Privatif (obligatoire pour chaque propriétaire)

- 2 détecteurs de fumée (batteries non remplaçables)
- 2e sortie de secours (fenêtre à la façade)
- pour toute les autre réglemets, voir le Code flamand du logement

La résidence Branding n'a pas encore été vérifiée, mais mieux vaut prévoir. Discussion.

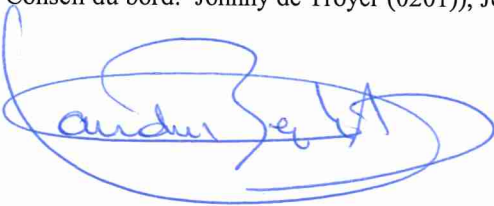
9. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Commutation cable TV vers canal digital, info.

Au cas ou 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.

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

Conseil du bord: Johnny de Troyer (0201)), Jef Steens (801) en Johan Browaeys (0901).



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. 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