

14/09/2021

Vereniging van Mede Eigenaars D'ARTAGNAN, k. ridderdijk 11 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zondag 03/10/2021 om 10h00 (einde voorzien 17h30)
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 04/10/2020.

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen.

Afrekeningen 62 en 63, over de periode 01/07/2020 tot 30/06/2021.

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 Remi Van Temsche (1001), Koen van der Paelt (0402), Ronny Van Dooren (0502), Laurent Albrecht (0601) en Lieven Deketele (0602).

6. Verlenging mandaat syndicus.

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

7. EPC attest gemene delen.

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen.

8. Reglement van interne orde (RIO).

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

9. Controles gemeente Middelkerke en brandweer.

De eigenaar van (0701) Dhr. Langsweirt heeft het gebouw gecontroleert op brandveiligheid en zal de teverbeteren punten aanduiden.

Bespreking en beslissing.

10. Verlichting gemene delen.

Na de AV van 04/10/2020 werden enkele bedrijven aangesproken voor de vervanging van de verlichtings- noodarmaturen en de bel-verlichtings drukknoppen daaruit blijkt ML-projects de meest voordelige prijsofferte aanbieder.

*De beldrukknoppen en verlichtingsdrukknoppen 745 EUR.

*Armaturen met ingebouwde sensoren en noodfuncties 3746 EUR.

Bespreking en beslissing.

11. De Lift.

Het contract met Cosmolift word beëindigd op 30/11/2021 ten voordele van De Lift.

Het onderhoudcontract met De Lift begint op 01/12/2021.

De voorziene reparaties worden nog door Cosmolift uitgevoerd.

De verfraaiing van de liftkooi wordt terug geactualiseerd.

Bespreking en beslissing.

12. Dak, meeuwennest(en).

Jaarlijks nestelen er zich meeuwen op het dak van de residentie ook dit jaar.

Kan het plaatsen van pinnen of vogelverschrikkers-linten soelaas brengen?

Bespreking en beslissing.

13. Drukgroep en waterbehandelingsinstallatie.

De drukgroep is vervangen begin september.

De flexibei van de waterbehandelingsinstallatie is vervangen en een schadedossier is geopend bij de verzekeraar voor

* schade aan de installatie.

* opgelopen schade in de kelderverdieping.

14. Problematiek ramen hoekappartementen.

Het probleem met vocht op meerdere hoekappartementen is genoegzaam bekend.

Intussen heeft 0802 de ramen (gedeeltelijk) vernieuwd.

Een stand van zaken.

15. Onderhoud gemene delen.

De firma Vermoclean staat in voor het onderhoud van de gemene delen.

Het electriciteitstellerslokaal en de berging van waterbehandelings installatie liggen vol lege zoutzakken,

het recyclagelokaal is vuil (lege flessen, groot huisvuil enz.) alsook de lift.

Nieuwe recyclage borden ophangen.

Vermoclean de opmerking overmaken om beter onderhoudsplan meedelen van de kelderverdieping en de andere delen van het gebouw.

Bespreking en beslissing.

16. Diversen - voorstellen van eigenaars/huurders.

De werken aan de dijk. Duurtijd & impact.

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,
Marc Vanoverschelde

Alle relevante informatie over deze vergadering, inclusief een volmacht, is te vinden op

www.laplage.be/syndic/dartagnan