

18/09/2018

Vereniging van Mede Eigenaars DE UITKIJK-LA VIGIE, k. ridderdijk 33 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 06/10/2018 om 16h00 (einde voorzien 17h00)
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 07/10/2017

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 90 & 91, over de periode 01/07/17 - 30/06/18.

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.

Dhr. Van Trimpont, die de rekeningen sinds 2012 controleert, wenst zijn ambt op te zeggen en verzoekt de aanstelling van een nieuwe rekeningcommissaris.

5. Lift : voorgestelde werken OTIS

Sinds 1/1/18 wordt de lift onderhouden door firma OTIS (voorheen door Thyssen-Krupp). Sindsdien werden volgende werken uitgevoerd :

- Vervangen snelheidsbegrenzer (€ 515,88) : opmerking op keuringsverslag Vinçotte.

- Vervangen drukknop niveau 0 (€ 452,04) : defect - vervanging liet na ondertekening offerte twee maand op zich wachten...

Verder stelt OTIS nog een hele hoop aanpassingen voor waar geen melding van werd gemaakt door onafhankelijk keuringsorgaan Vinçotte. Hieronder de punten en de uitleg van OTIS zelf :

- Afdichten openingen in de vloerplaat van de machinekamer : De gaten in de vloerplaat, van waaruit de hijskabels van de machinekamer door de schacht lopen naar de ophanging aan de kooi en het tegengewicht, dienen te worden afgeschermd en gedicht.

- Aanpassen slot stuurkast : Nieuw slot omdat de oude niet functioneert.

- Inkorten tractiekabels : De tractiekabels zetten uit waardoor ze langer worden tussen de kooi en het tegengewicht.

Hierdoor is er gevaar voor slappe kabels wanneer de lift op het bovenste verdiep komt.

- Plaatsen veilige toegangsladder naar put : Plaatsen van een conforme ladder die aan alle voorwaarden voldoet om veilig in de put te stappen.

- Vervangen soepele kabels : Dit zijn de elektrische kabels die aan de kooi vastzitten en steeds met de kooi in de schacht meelopen. Deze dienen vervangen te worden wegens defect.

Totale kost : € 4.973,03 (offerte in bijlage)

6. Dakisolatie 2020 : aangepaste offertes

Naar aanleiding van de nieuwe isolatienorm (2020) voor gebouwen waar verhuring plaatsvindt, had de syndicus drie voorstellen opgevraagd bij firma's Jonckheere, ATAB en MJ-Roofs.

De vergadering was van mening dat het plaatsen van isolatie en dakbedekking dient te worden gecombineerd met het verwijderen van de asbest-schalies van de schouwen en het liftlokaal. Daarna kan de dakbedekking worden opgetrokken als bekleding. Dit om toekomstige 'dubbele kosten' te vermijden en een goede aanhechting te garanderen. Enkel Jonckheere had dit oorspronkelijk in zijn offerte opgenomen en ATAB deed dit nadien op vraag van de syndicus.

Bespreking en toewijzing.

Offertes in digitale bijlage.

7. Aarding water- en gasleidingen

Naar aanleiding van een privaatieve elektriciteitskeuring werden wij er van op de hoogte gesteld dat de water- en gasleidingen dienen te worden geaard. Dit om elektrocutiegevaar uit te schakelen. Een water- of gasbuis kan in contact komen met een elektrische geleider waardoor het hele buizenet en de radiatoren onder een gevaarlijke spanning komen. Een equipotentiaal verbinding zorgt ervoor dat bij aanraking van een radiator of teller de lekstroom niet door je lichaam maar via de verbinding naar de aarde vloeit.

Firma Elektro Power werd gevraagd dit in orde te brengen. Kost is circa 15 à 20 euro per teller plus een geschatte twee uur werk. Zo is dit in orde voor alle toekomstige verplichte keuringen.

8. 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 Bestuur : Ivan Raes (0302) - Adrien Lemaire (1002) en Johan Vergucht (0102).

