

15/09/2020

**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 03/10/2020 om 16h00 (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 05/10/2019**

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

### **4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekeningen 94 & 95, over de periode 01/07/19 - 30/06/20.

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**

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit Johan Vergucht (0102) en Rudi de Laet (0001). Hun mandaten zijn verlengbaar.

Nieuwe kandidaturen zijn steeds welkom.

### **7. Reglement van interne orde (RIO)**

Eventuele aanpassingen aan het RIO?

### **8. Controle gemeente Middelkerke en brandweer**

Na controle van de residentie door de dienst huisvesting van de Gemeente Middelkerke, die de residentie toetst aan de Vlaamse Wooncode, en de brandweer (controle brandnormen) werden volgende opmerkingen geformuleerd:

- \* ongunstig brandweerverslag
- \* gebreken aan de elektrische installatie in de kelder

Het gebouw heeft tot 31/10/2020 om zich te schikken naar de opmerkingen anders wordt er een attest van

ongeschiktverklaring uitgevaardigd. Hieronder een overzicht en stand van zaken:

- Keuring elektriciteit gemene delen:  
Installatie in orde gebracht en gekeurd (25 jaar geldig): € 424 btw inclusief.
- Keuring gasinstallatie:  
Keuring tellers voorzien 14/10/2020 (zie brief in bijlage).
- Brandwerende deuren:  
Plaatsing voorzien vanaf 08/10/2020 (zie brief in bijlage).
- Noodverlichting:  
Armaturen met dubbele functie: € 5.031 btw inclusief
- Noodsignalisatie, (nieuwe) brandblussers en rookmelders:  
Geplaatst: € 983 btw inclusief.
- Inkomdeur moet open blijven:  
Bordje "deur sluiten na 22h00" werd verwijderd.
- Omkasting gasinstallatie:  
Voorzien van afsluiting: € 53 btw inclusief.

## 9. Lift: renovatiewerken

Naar aanleiding van aanhoudende problemen met de liftinstallatie werden bij verschillende firma's voorstellen opgevraagd om ze op een duurzame manier op te lossen. De raad van mede-eigendom heeft het voorstel van firma "De Lift" weerhouden. De werken starten op 08/10/2020 en zijn voorzien te eindigen op 20/10/2020. Ze omvatten:

- Nieuwe liftmotor en sturing
  - Tractiekabels inkorten
  - Nieuwe noodverlichting en communicatiesysteem
  - Nieuwe drukknopen kooi
  - Speling deuren wegwerken
  - Nieuwe snelheidsbegrenzer
- Totaalprijs: € 24.373 btw inclusief.

Aansluitend wordt het onderhoud van de liftinstallatie toegekend aan firma "De Lift".  
De onafhankelijke en periodieke keuring door Vinçotte werd uitgesteld tot na de werken.

## 10. Recyclagelokaal fatsoeneren

Voorstel om het recyclagelokaal te voorzien van nieuwe instructies, nieuwe ringen om de zakken in te plaatsen en wit te schilderen.

## 11. Staat van de achterterrassen

Tussen het 8ste en 9de verdiep bladdert het plafond van het terras af. Hoe is het gesteld met de andere terrassen?  
Bespreking.

## 12. 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



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

[www.laplage.be/syndic/lavigie](http://www.laplage.be/syndic/lavigie)