

17/02/2020

Vereniging van Mede Eigenaars LONGCHAMP, zomerlaan 19 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 14/03/2020 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 09/03/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 46, over de periode 01/01/2019 - 31/12/2019.

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. 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 heren Jean-Claude Laurent (0202), Steven De Man (0502) en Piet Verhoeve (0301).

7. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er aanvulling op het bestaande RIO?

8. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

Na controle van de dienst huisvesting van de gemeente en het preventie-team van de brandweer van Middelkerke werd deze zomer een advies tot ongeschiktverklaring uitgevaardigd voor de residentie.

Er werden verschillende opmerkingen geformuleerd (mbt. de gemene delen) voor een totaal van 30 strafpunten:

- keuringsattesten elektrische- en gasinstallatie voor te leggen
- rookmelders en brandblustoestellen op alle verdiepen
- noodsignalisatie en noodverlichting
- brandwerende deuren voor alle appartementen die rechtstreeks uitgeven op de trappenhall (vluchtweg)

Alle bovenstaande punten zijn ondertussen opgelost, de brandweer kwam opnieuw langs en ze hebben een positief brandpreventieverslag afgeleverd.

De gemeente heeft dit verslag afgewacht en komt weldra ook op hercontrole. Ze zullen zich richten op de elektrische installatie (in orde gezet en gekeurd, 25 jaar geldig).

Daarna is deze saga volledig achter de rug.

9. Vernieuwing hoofddak

De vernieuwing van het hoofddak (isolatie en dakdekking) werd toegewezen aan de firma Jonckheere uit Middelkerke. Dit voor circa € 16.000 btw incl.

De werken zijn begin deze maand van start gegaan en het volledige stuk dak van de Longchamp is zo goed als afgewerkt. Financiering via het reservefonds.

10. Lift: risicoanalyse

Om de 15 jaar dient een onafhankelijk keuringsorganisme de lift te onderwerpen aan een risico analyse.

Het volledige verslag van Vinçotte, die de controle heeft uitgevoerd, is terug te vinden in digitale bijlage.

De opmerkingen waren niet van die aard dat een onmiddellijke tussenkomst nodig bleek. Het oplossen van de problemen en de herkeuring moeten echter wel plaats vinden binnen de 3 jaar.

Voorstel "De Lift" om de punten aan te pakken in digitale bijlage (totaalkost € 5887,- btw inclusief).

11. Gas en Elektriciteit: vergelijking leveranciers

Gelet op de dalende energieprijzen heeft de syndicus de huidige contracten bij Eneco onderworpen aan de VREG-test.

In de periode 08/2018 - 08/2019 had het gebouw volgende verbruiken:

* Elektriciteit: 2.599 kwh (piek) en 2.350 kwh (dal) - totaalcost € 1.185,98 excl btw

* Gas: 82.922 kwh - totaalcost € 3.418,36 excl btw

In digitale bijlage vindt u de resultaten van de test. Zeker voor gas kan er een grote besparing worden gerealiseerd.

12. Brievenbussen en bellenbord: vernieuwing

Door de controle van de gemeente en brandweer is dit punt wat naar de achtergrond geschoven maar voor het vernieuwen van de brievenbussen was de keuze gevallen op het voorstel van firma LAROB (€ 3.260,- btw incl).

Omdat het bellenbord ook zijn beste tijd heeft gehad, werd ook een voorstel opgevraagd voor vernieuwing bij firma Sarrazijn.

Gemeenschappelijke kost: Type Comelit videofoon (€ 1.440,- btw incl)

Privaat hebt u dan de keuze uit een parlofoon met hoorn (€ 92 btw incl), parlofoon handsfree (€ 115 btw incl) en videofoon handsfree (€ 243 btw incl).

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,

Stijn de Kievith