

19/01/2021

**Vereniging van Mede Eigenaars NAUTIC, zwaluwenlaan 2 te middelkerke**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 06/02/2021 om 10h00 (einde voorzien 11h00)  
Online via Zoom

## **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 01/02/2020**

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

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

Afrekening 10, over de periode 01/12/2019 - 30/11/2020.

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. Reglement van interne orde (RIO)**

Eventuele aanpassingen aan het bestaande RIO?

### **8. 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.

## 9. Liftinstallatie

Sinds vorig jaar doet firma De Lift het onderhoud van de liftinstallatie (voorheen Cosmolift).

De liftinstallatie kreeg na de nieuwe periodieke keuring van BTV (eind oktober) een B-Attest. Dat wil zeggen dat er geen acuut veiligheidsrisico is maar dat de opmerkingen wel zo snel mogelijk moeten worden verholpen.

- Nieuwe noodevacuatieprint: € 1.150,00 (exclusief btw)

- Nieuwe gsm module (noodcommunicatie met simkaart): € 490,00 met nadien een jaarlijkse kost van € 70,00 (exclusief btw)

Beslissing en financiering.

## 10. Brandpreventieverslag

Alle opmerkingen op het brandpreventieverslag werden opgelost.

De herkeuring werd aangevraagd eind 2019, maar op heden werd die nog niet uitgevoerd. De preventiedienst van de brandweer hield immers gedurende het grootste deel van 2020 geen fysieke controles door de coronapandemie.

De syndicus verzekerde de brandpreventieadviseur van de brandweer van Middelkerke dat een dergelijke controle coronaproef kan verlopen. Hercontrole verwacht 2021.

## 11. Diversen gebouw

- Gevel: proper maken witte betonboord

- Gevel: vochtige plek baksteen

- Zetting gebouw (traphal)

- Schijnbaar vochtige plek traphal (3de verdieping)

- Gebouw wordt 10 jaar: btw van 21 naar 6% voor renovaties, herstellingen en verbeteringswerken

## 11. Wijziging vaste datum AV

Voorstel om de vaste datum van de jaarlijkse algemene vergadering te verschuiven naar april/mei.

## 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

Raad van mede-eigendom werd op de eigenaarsvergadering van 7/2/15 afgeschaft.

Rekeningcommissaris : Josef Lansu

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/nautic](http://www.laplage.be/syndic/nautic) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.