

03/08/2020

Vereniging van Mede Eigenaars SANTA CRUZ, noordzeestraat 2 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 22/08/2020 om 10h00 (einde voorzien 11h30)
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 04/05/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 203, 204, 205 en 206, over de periode 01/01/19 - 31/12/19.

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

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit René Lybaert (0502), Frédéric Vandenbussche (0404) en Pascal Vivegnis (0501). Hun mandaten zijn verlengbaar.

6. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

7. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er aanvulling op het bestaande RIO?

8. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De dienst huisvesting en de brandweer van Middelkerke zijn momenteel bezig om in Westende de gemene delen van alle appartementsgebouwen aan een inspectie te onderwerpen. Men controleert inbreuken op de Vlaamse wooncode en brandveiligheid. Indien er meer dan 15 strafpunten worden uitgevaardigd mag er niet meer worden verhuurd in het gebouw, vanaf 30 wordt er een advies tot ongeschiktverklaring uitgevaardigd. Dit impliceert een onbewoonbaarverklaring met mogelijke leegstandsvergoeding, ontstaan van voorkeepsrecht en sociaal beheersrecht door de gemeente.

Praktisch moeten onderstaande punten in orde zijn.

* Gemeenschappelijk:

- keuringsattesten elektrische- en gasinstallatie kunnen voorleggen
- rookmelders en brandblustoestellen op alle verdiepingen
- noodsignalisatie en noodverlichting
- brandwerende deuren voor alle appartementen die rechtstreeks uitgeven op de trappenhall (nooduitgang)

* Privatief (U bent niet verplicht hen binnen te laten, maar als u ze vrijwillig toegang verleent ben u verplicht zich te schikken naar de opmerkingen op hun verslag):

- 2 optische rookmelders (zonder vervangbare batterijen)
- tweejaarlijkse conformiteitskeuring CV ketel
- volwaardige 2de vluchtweg (raam aan de voorzijde)
- voor alle andere voorschriften zie de Vlaamse Wooncode

Residentie Santa Cruz werd op heden nog niet gecontroleerd.

9. Brandwerende deuren

Aansluitend op punt 8 en op uitdrukkelijke vraag van enkele mede-eigenaars heeft de syndicus firma's Sarrazijn, Deurencentrum en Rovon gevraagd een prijsvoorstel over te maken voor het plaatsen van brandwerende deuren (RF30). Bespreking.

10. Cilinder inkomdeur

Nadat enkele eigenaars problemen ervaarden met betrekking tot het vlot openen van de inkomdeur, werd de cilinder omgedraaid. Indien de problemen aanhouden zal de syndicus de cilinder vervangen door een reservemodel bij hem op kantoor.

11. Samenvoeging studio's 4de verdiep - privatiseren stuk gemeenschappelijke gang

Door de samenvoeging van de studio's op de 4de verdieping is het stukje gang naast die eigendommen de facto privatief geworden. Daarom verzoekt dhr. Vandebussche de vergadering of hij een deur zou mogen plaatsen ter afsluiting. De vergadering zou dan een privatief genotsrecht toe te kennen aan de eigenaar op voorwaarde dat indien de studio's later weer worden gesplitst, de situatie op zijn kosten terug zal worden genormaliseerd.

12. Bellenbord parlofoniesysteem

Op de vorige vergadering werd gevraagd om het bellenbord te fatsoeneren.

Elektro Sarrazijn heeft een prijsvoorstel opgemaakt nadat ze er niet in slaagden een nieuwe parlofoon te installeren op 7de, gezien die niet compatibel was met het bestaande (verouderde) systeem.

Prijs gemeenschappelijke installatie in de inkom: € 1.842 btw inclusief. Voor uw privatief toestel in het appartement kunt u kiezen tussen volgende opties:

Parlofoon met hoorn: € 92

Parlofoon handenvrij: € 115

Videfoon handenvrij: € 243

Ook firma's Elektro Power en Electro Service werden gevraagd een voorstel over te maken tegen de AV.

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



Raad van mede-eigendom : René Lybaert (0502), Frédéric Vandebussche (0404) en Pascal Vivegnis (0501).