

12/06/2020

**Vereniging van Mede Eigenaars SUNNY BANK, zeedijk 340 te middelkerke**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 27/06/2020 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 08/06/2019**

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

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

Afrekening 55, over de periode 1/5/2019 - 30/4/2020.  
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. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.  
Die bestaat momenteel uit Harold Plasschaert (0601) en Charles Van Hulle (0302)

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

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

### **7. Waterschade in appartementen 0102 en 0202 door lek in waterleiding van 0702**

De waterleidingen van de hoekappartementen (type 02) liggen naast elkaar in de koker tussen badkamer en keuken. Ter hoogte van de tweede verdieping zijn die leidingen in zeer slechte staat. Op minstens één plaats is de leiding lek met waterschade in de badkamers van de appartementen 0102 en 0202.

Het is aangewezen om al die 50 jaar oude gegalvaniseerde leidingen te vernieuwen.

Daartoe moet in elke badkamer de koker geopend worden.

Het is de waterleiding van het hoekappartement 0702 die lek is ter hoogte van het derde en het tweede verdiep. Vorig jaar hadden we twee offertes voor het vernieuwen van alle leidingen in de koker.

- Offerte van Danny Sarrazijn: €42.661 BTWi

- Offerte van Jan Biesman: €29.540 BTWi. Hij liet weten dat hij de werken niet meer kon uitvoeren in het jaar 2020.

Er werd een bijkomende offerte werd aangevraagd bij de firma NuFlow die de leiding van 0702 door middel van een epoxy behandeling zou herstellen. Prijs: €6160 BTWi

Bespreking en beslissing

## 8. Verlichting op de paliers

Deze werden vervangen door radargestuurde LED's door eigenaar Mark Van Eyken (0101).  
Prijs: €1012

## 9. Verplaatsen van vuilnislokaal naar berging eigenaar -101

Dit is nog niet uitgevoerd.

## 10. Schilderen van inkomdeuren

Kartien Alliet (0502) heeft de inkomdeuren geschilderd en als test 1 brievenbus.  
Bespreking.

## 11. 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 voorkoopprecht 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 Sunny Bank werd nog niet gecontroleerd, maar voorkomen is beter dan genezen. 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,

Ann Vanden Berghe

Raad van mede-eigendom : Harold Plasschaert (0601) en Charles Van Hulle (0302)

Geachte eigenaar, bewoner,

Betreft: Algemene vergadering 2020 , maatregelen omtrent COVID

De vergadering zal dit jaar plaatsvinden in bijzondere omstandigheden door de maatregelen omtrent COVID-19. Omdat we op een algemene vergadering samenkomen met personen uit het ganse land en van verschillende leeftijdscategorieën, vragen we om de volgende regels in acht te nemen:

- Er zal maximaal één persoon per kavel worden toegelaten.
- Probeer bij voorkeur zoveel mogelijk te werken met een (overdraagbare) volmacht.
- Hou 1,5 meter afstand van elkaar. De zaal is voorzien voor 15 à 20 personen.
- Voorzie een mondmasker.
- Gelieve de algemene hygiëne regels in acht te nemen.
- Indien u zich ziek voelt blijft u uiteraard thuis.
- Breng uw eigen pen mee voor het tekenen van de aanwezigheidslijst.
- Indien u vragen en/of opmerkingen hebt, breng de syndicus tijdig op de hoogte zodat alles snel en vlot kan worden afgehandeld.

Met vriendelijke groeten,  
ERA laPlage