

07/09/2017

Vereniging van Mede Eigenaars BRANDING, k. ridderdijk 51 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 30/09/2017 om 11h00 (einde voorzien 12h30)
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 24/09/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 51 en 52, boekjaar 2016.

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. Vocht woonkamer 0302 kant Royal Navy

- Expertiseverslag van Evolta op 20/4/2017:

Vermoedt dat de vochtinfiltraties afkomstig zijn van het terras Royal Navy op de 4de verdieping en van daaruit uitzakken naar de gemene muur en vocht veroorzaken in de Branding. Evolta stelt voor om de toestand in de Branding te evalueren en tijdelijk een herstelling in Royal Navy uit te voeren.

- Het buurgebouw Royal Navy lijkt geen stappen te willen ondernemen om hun zijde van het gebouw droog te maken, zij hebben immers geen probleem.

- Op 8/6/2017 bezoek van muurprotect om eventueel de muur te injecteren, gevolgd door een waterdichte cementering aan te brengen. Muurprotect wil geen voorstel doen.

Besluit : niemand kan en wil het probleem oplossen.

Er is wel een eventuele noodoplossing :

We laten het pleisterwerk afkappen over een breedte van zo'n 100cm en een gedeelte op de betonnen balk naast het raam en bezetten het met een waterdichte cementering. Daarna wordt de muur effen geplammuurd en als het geheel is uitgehard wordt herbehangen. Sukadoor Serge Velter zal dit uitvoeren tweede helft september.

6. Overzicht van de contracten

Electriciteit: Eni
Brandpolis: Ethias premie 1688,60€
Telenet: abonnement distributie 2268,71€
Keuring lift: Vinçotte 138,42€
Onderhoudscontract: Cosmolift 792,58€
Poetsen: Vermoclean

7. Lift - terugkerende problemen

Sind de laatste jaren is er een probleem dat de lift niet op het niveau stopt. Dit is reeds vele keren doorgegeven aan Cosmolift. Blijkbaar kan Cosmolift dit probleem niet oplossen.

8. Liftkooirenovatie door de firma Wycor

Op de algemene vergadering van 2016 werd beslist dat iedere eigenaar zou worden meegedeeld van elke meerkost. Daarom schreven we elke eigenaar aan voor het plaatsen van een bekleding aan de binnenzijde van de liftdeuren van kelder en gelijkvloers voor een meerkost van 1500€. We ontvingen enkel een negatieve reactie van eigenaar 0101. De werken werden dusdanig uitgevoerd.

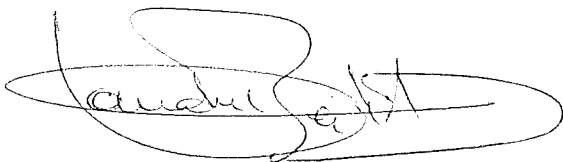
9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Er wordt gevraagd om de deurmat aan de inkom te vervangen, tijdens de zomervakantie zouden er honden op geplast hebben.

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

De raad bestaat uit : Guy Vanparijs (0101), Jef Steens (801) en Johan Browaeys (0901).



07/09/2017

Association des Copropriétaires BRANDING, k. ridderdijk 51 à middelkerke

vous invite à
qui aura lieu le
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires
zaterdag 30/09/2017 à 11h00 (fin prévue 12h30)
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

ordre du jour

1. Composition du bureau

Désignation du président et comptage de voix. Le syndic sera secrétaire.

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée est valable si plus de la moitié des propriétaires sont présents et/ou représentés et s'ils ont au moins la moitié des quotités. Si cette moitié n'est pas atteinte, l'assemblée sera valable si les présents et représentés disposent de plus que 75% des quotités.

3. Rapport de l'assemblée du 24/09/2017

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Décomptes 51 & 52, sur la période 2016.

Explication éventuel par le syndic.

Contrôle des comptes.

Approbation et décharge.

Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

En cas où il y aurait des questions ou des remarques sur les comptes, veuillez les poser quelques jours avant l'assemblée afin qu'une réponse correcte puisse être donné à l'assemblée.

5. Humidité living 0302 coté Royal Navy

- Rapport d'expertise de Evolta du 20/04/2017:

Soupsonne que les infiltrations d'humidité proviennent de la terrasse du 4e étage du Royal Navy et ensuite descende et s'installe vers le mur des communs et provoque l'humidité dans le Branding. Evolta propose d'évaluer l'état dans le Branding et d'effectuer temporairement une réparation au Royal Navy.

- Le bâtiment Royal Navy n'envisage pas de prendre des mesures pour effectuer le séchage du mur de leur côté, eux n'ont pas des problème.

- Le 8/06/2017 on a eu la visite de l'entreprise Muurprotect pour injecter le mur et ensuite appliquer un cimentage pour imperméabiliser celui-ci.

Il ne font aucune proposition.

Conclusion: Personne ne peut et ne veut solutionner le problème.

Il y a toutefois une solution de secours :

On décape le plâtrage sur une largeur de 100cm et une partie sur la poutre en béton à coté de la fenêtre et on cements le tout complètement. Après cela on plafonne le mur et quand il est bien sec, on retapisse.

Plafonneur Serge Velter effectuera ce travail fin septembre.

6. Aperçu des contrats

Electricité: Eni
Assurance incendie: Ethias premie 1688,60€
Telenet: abonnement distribution 2268,71€
Contrôle ascenseur: Vinçotte 138,42€
Contrat d'entretien ascenseur: Cosmolift 792,58€
Nettoyage: Vermoclean

7. Lift - problèmes récurrents

Les dernières années nous avons un problème que l'ascenseur ne s'arrête pas à niveau. Ceci a été signalé à plusieurs reprises à Cosmolift qui ne parviennent pas à le solutionner

8. Renovation de l'ascenseur par la société Wycor

Lors de l'assemblée générale de 2016, il a été décidé que chaque propriétaire serait informé de chaque coût supplémentaire. C'est pourquoi nous avons écrit à chaque propriétaire pour recouvrir à l'intérieur des portes d'ascenseur du sous-sol et du rez-de-chaussée pour un coût supplémentaire de 1500 €. Nous n'avons reçu qu'une réponse négative du propriétaire 0101. Les travaux ont été effectués de telle manière.

9. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Il est demandé de remplacer le tapis d'entrée du bloc, des chiens y ont uriné pendant les vacances d'été.

Au cas où vous ne pourriez pas assister à cette assemblée, faites-vous représenter par un copropriétaire ou une personne de votre choix. Vous trouverez un modèle de procuration sous ce pli.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,
pour le syndic, Ann Vanden Berghe

Conseil de gérance: Guy Vanparijs (0101), Jef Steens (801) en Johan Browaeys (0901).

