

22/09/2020

Vereniging van Mede Eigenaars LA MAISON BLANCHE, priorijlaan 34 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zondag 25/10/2020 om 10H (einde voorzien 12H00)
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 09/06/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 172 tem 175 (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. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit: Xavier Vlaeminck (0304), Bart Feys (0102), Nathan Anquinet (0001), Ida Segers (0504) en Bert Demeulemeester (0801).

6. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

7. Verplichte dakisolatie vanaf 2020.

Nav een besluit van de Vlaamse regering van juni 2019 dient een dak niet extra geïsoleerd te worden als de EPC-waardes van de onderliggende appartementen lager zijn dan 400 KWh/m²

In afwachting van gevel en CV wordt dit even on hold gezet.

8. Aanpassing van de basisakte

Bernard Muylle is nog steeds bezig met dit dossier.

9. Gevel - crepie wordt vuil

Op de vorige vergadering werd de offerte van Faderi goedgekeurd, echter kwam deze nadien met extra kosten voor de stelling en werden de werken steeds maar uitgesteld. Het betaalde voorschot kregen we terug. Een offerte werd opgevraagd aan de firma Flamand Projects (€49.590 ibtw) en werd door de Raad goedgekeurd. De werken gaan van start begin oktober (week 41).

De stelling wordt geplaatst in de week van 5 oktober, gelieve tegen dan de terrassen vrij te maken!

10. Vernieuwing van het stooklokaal

De Raad heeft, na analyse en bespreking van alle ontvangen offertes, beslist om de offerte van Lieven Lefevre goed te keuren voor het plaatsen van 2 Remeha condens ketels op gas aan een prijs van €50.275 ibtw. Deze werken worden begin volgend jaar uitgevoerd.

11. Vuilnislokaal

Nog even duidelijk vermelden dat glas naar de glasbol moet en groot huisvuil naar het containerpark. Als tweede verblijver kan men een gratis toegangsbadge aanvragen op de website van Middelkerke. Eigenaars die verhuren dienen hun huurders hiervan op de hoogte te brengen.

12. 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 voorkooprecht 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 trappenhal (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 La maison Blanche werd nog niet gecontroleerd, maar voorkomen is beter dan genezen. Bespreking.

13. Fietsenberging

Op de vergadering van dd. 23/06/2007 werd beslist om geen fietsen te plaatsen in het elektriciteitslokaal (tellers worden hierdoor afgezet of het beschermglas van de tellers wordt ingedeukt) en werd gevraagd om zoveel mogelijk fietsen te plaatsen in de privékeiders en in de garages.


14. 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 :

Xavier Vlaeminck (0304), Bart Feys (0102), Nathan Anquinet (0001), Ida Segers (0504) en Bert Demeulemeester (0801)

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Ann Vanden Berghe', is written over a large, light blue oval scribble.

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 leeftijds categorieën, 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

