

22/09/2020

Vereniging van Mede Eigenaars RAMSES, k. ridderdijk 35 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 10/10/2020 om 17h00 (einde voorzien 18H30)
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 12/10/2019

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

- vervangen van de koudwatertellers
- TV distributie (zie punt 10 van de dagorde)
- Voorgevel (zie punt 8 van de dagorde)

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 85 en 86, over de periode 01/07/2019 - 30/06/2020.

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:

- Echtgenoten Patrick Van den berghe - Sabrina Vandebuerie (0002)
- Mvr Laure Dekeerle (0701)
- Dhr André Van Lierop (0101)
- Mvr Carine Caljon (1001)

6. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

7. 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 trappenhall (nooduitgang)

* Privaat (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)
- hoe veilig en bruikbaar is de brandladder?
- voor alle andere voorschriften zie de Vlaamse Wooncode

Residentie Ramses werd nog niet gecontroleerd, maar voorkomen is beter dan genezen. Bespreking.

8. Betonrot bovenste verdiepingen

In samenspraak met de Raad zal de firma Renofort het betonrot herstellen op de 10de verdieping. Deze werken worden uitgevoerd eind september, begin oktober. Prijs: € 2660 ebtw (afkappen beschadigde betononderdelen, aanbrengen betonbeschermingsverf, herstellen van kroonlijst en het geheel schilderen).

9. Plaatsen van nieuwe inkomdeuren

Offerte deurencentrum voor deur in pvc € 6227 ebtw
Offerte Sarrazijn voor deur in hout: € 3658 ebtw
Offerte Sarrazijn voor deur in pvc: € 2668 ebtw
De firma Rován wil geen offerte hiervoor geven.

10. TV distributie

Op heden is Telenet bereid **op hun kosten** (dus gratis) een nieuw intern netwerk aan te leggen op voorwaarde dat minstens 10 eigenaars ($\pm 30\%$) een Telenet-internet aansluiting neemt.

De heer DELANGHE van Telenet zal op de vergadering aanwezig zijn en duiding geven. Hij zal tevens brochures meehebben met de verschillende abonnementen en de prijzen.

Een tweede-verblijf abonnement van Telenet is veel goedkoper dan een Proximus-abonnement. Wie hiervoor opteert, graag een berichtje (mail) aan de syndicus vòòr de vergadering.

11. Evaluatie van de werking van de lift

Heeft er nog iemand een staalgeluid opgemerkt tussen de verdiepingen 0 en -1?

12. Parking achteraan

Er kunnen mogelijke problemen van bereikbaarheid ontstaan door de uitbouw van de nieuwe residentie in de Distellaan. De achtermuur van deze residentie zal evenwijdig komen met de reeds bestaande muur en daardoor zal het steegje ter hoogte van de parkings een tweetal meter nauwer zijn.

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,

Ann Vanden Berghe

Raad van mede-eigendom :

- Echtgenoten Patrick Van den berghe - Sabrina Vandebuerie (0002)
- Mvr Laure Dekeerle (0701)
- Dhr André Van Lierop (0101)
- Mvr Carine Caljon (1001)

De eigenaars die niet aanwezig zijn en geen volmacht hebben gegeven zullen gezamenlijk 250 euro administratieve kost aangerekend ALS een vergadering wegens onvoldoende quorum NIET kan doorgaan. Als u niet kan aanwezig zijn, voorzie dan in een volmacht.

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

