

fab.nath@hotmail.com;
lecomteeric@skynet.be;
corine.lecomte@hotmail.com;
guy@caudron.be;
kathleen.debels@telenet.be;dries.cuvelier@telenet.be
caroline-decoster@skynet.be;caroline.decoster@hbov.be

23/05/2020

Mevrouw, Mijnheer,

Op zaterdag 30/05/2020 hadden we normaal de jaarlijkse eigenaarsvergadering gehouden. Daarop wordt traditiegetrouw informatie meegedeeld, afgehandelde zaken afgesloten en/of goedgekeurd en beslissingen genomen over toekomstige gebeurtenissen. Door de actuele gezondheidscrisis is die vergadering uitgesteld. Een aanpassing in de wet heeft voorzien dat uitgestelde vergaderingen gehouden moeten worden uiterlijk binnen 5 maanden na 30 juni. Dit is dus ten laatste tegen 30 november. Het enige haalbare voor ons is evenwel juli, augustus of begin september en wel omdat onze agenda na de vakantie al helemaal is volgeboekt. Of we organiseren vergaderingen tijdens de week ipv. in het weekend. Met deze brief willen we u een kleine samenvatting brengen van wat op 30 mei op tafel zou gelegen hebben...

1. Verslag van de vergadering van 25/05/2019

Op de inhoud van het verslag kwamen geen specifieke opmerkingen.

2. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 75 en 76, over de periode 01/01/2019 - 31/12/2019 zullen door heren Van Landschoot en Cuvelier worden nagezien.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn over de rekeningen, gelieve deze aan de syndicus over te maken.

3. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit heren Cuvelier (0301 en 0503) en Van Landschoot (0801). Hun mandaten zijn verlengbaar.

4. Controle gemeente Middelkerke en brandweer

Na controle op woonkwaliteit en brandveiligheid hebben de gemeente Middelkerke en de brandweer de residentie een gunstig verslag gegeven onder volgende voorwaarden:

- keuring elektrische installatie (gepland begin juni).
- plaatsen rookmelders in de gemene delen (uitgevoerd).

Verder dient elke eigenaar rookmelders te voorzien in zijn appartement:

Vanaf 1 januari 2020 moeten alle privatieve appartementen voorzien zijn van rookmelders. Meer informatie over het type rookmelder en de beste plek om ze te plaatsen op onderstaande link:

<https://www.wonenvlaanderen.be/lokale-besturen/rookmelders-richtlijnen-voor-plaatsing>

5. Kelder: waterinfiltraties

Het regelmatig overstromen van de kelder (kant Nieuwpoort) blijft aanhouden.

In de loop van het afgelopen jaar werd gezocht naar de oorzaak en we dachten die te hebben gevonden: achteraan het gebouw loopt een afvoerbuisc die bij hevig regenweer een 'spaarbekken' vult. De cementering van dat bekken was wat verkorreld en werd heropgevoegd. Hiermee waren de

fab.nath@hotmail.com;
lecomteeric@skynet.be;
corine.lecomte@hotmail.com;
guy@caudron.be;
kathleen.debels@telenet.be;dries.cuvelier@telenet.be
caroline-decoester@skynet.be;caroline.decoester@hbov.be

problemen geruime tijd van de baan, maar open heden staat er terug een kleine waterlaag in een deel van de kelder.

6. Bestemmingswijziging gelijkvloers

De nieuwe eigenaar van het gelijkvloerse verdiep (beide winkels) heeft bij de gemeente een bestemmingswijziging aangevraagd van handelszaak naar woonentiteit. Hiervoor is een akkoord van de algemene vergadering vereist.

7. Sluikstorting in de gemene delen

Het afgelopen jaar werd er geregeld huishoudelijk afval achtergelaten in het recyclagelokaal.

Daarom nog even duidelijk:

- Glazen flessen dient men zelf naar de glasbollen van de gemeente te dragen
 - Groot huisvuil dient men naar het containerpark te brengen (attest te verkrijgen bij de syndicus)
- Dergelijk asociaal gedrag bezorgt andere mede-eigenaars extra werk, tijdsverlies en zorgt voor onnodige kosten (die zullen worden verhaald op de schuldige).

Sociale controle kan hier een oplossing bieden dus gelieve mede-eigenaars en/of huurders hier op aan te spreken of de syndicus te verwittigen. Indien u uw appartement verhuurt of vrienden/familie op bezoek komen: gelieve hen de regels met betrekking tot afvalverwerking duidelijk uit te leggen.

8. Balustrades: eventuele vernieuwing

De huidige balustrades bestaan uit fumé glas en ogen wat verouderd en versleten, maar er zijn geen mankementen die een technische tussenkomst dringend of noodzakelijk maken.

Residentie Bianca (K. Ridderdijk 3), heeft voor de modernisatie van hun balustrades volgende prijzen betaald:

Verdiepen 1-3 (hoogte 1100 mm): € 246 / lopende meter (btw incl.)

Verdiepen 4-9 (hoogte 1200 mm): € 253 / lopende meter (btw incl.)

Tussenschermen: € 390 / stuk (btw incl.)

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders