

08/09/2020

Vereniging van Mede Eigenaars SOLEILLA, zeedijk 327-328 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 26/09/2020 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 28/09/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 18 en 19, over de periode 01/08/2019 - 31/07/2020.

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

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit Sabrina Bastiaensen (0801) & Michel Demol (0201). Hun mandaten zijn verlengbaar.

Nieuwe kandidaturen zijn steeds welkom.

6. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

7. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het bestaande RIO?

8. Gelijkvloers appt 0001: tussenkomst in kosten van de lift

De eigenaar van het gelijkvloerse appt (0001) verzocht op de vorige algemene vergadering om niet meer te moeten tussenkomen in de kosten van de lift. Zij kunnen die lift op geen enkele wijze gebruiken.

Bespreking en beslissing.

9. Waterinfiltraties kelder

* In de maand augustus stond er een waterplas in het lokaal met de (nieuwe) waterverzachter. De firma die ze plaatste kon geen oorzaak aanduiden. Mogelijks heeft de poetsploeg van een buurrendentie water gegoten door het verluchttingsrooster van de kelder, denkende dat het een afvoerput betrof.

* Er werd in januari waterinsijpeling waargenomen aan het betonnen plafond van de keldergarages. Dit is op dezelfde plek waar er in 2015 al eens problemen waren (net naast het fietslokaal). De bouwheer (Real Homes) werd hierover geïnformeerd en stelde hierna Vuylsteke (aannemer ruwbouw) in gebreke.

Vuylsteke schreef hierover het volgende:

"Op 15/01/2020 is door ons nazicht uitgevoerd en we stellen, in analogie met onze vaststellingen in 2015 (zie eerdere schrijvens) vast dat het plafond van de keldergarage volledig droog is (zie foto's).

Nochtans is de buitenbevoering boven de dakplaat van de garages kletsnat wegens de veelvuldige regens met veel wind in de voorbije periode.

Hieruit moeten we besluiten dat de dakverdichting van de garages intact is en niet de aanleiding van de infiltratie. Van de sporadische vochtafzetting aan het plafond kennen we de oorzaak niet maar dit houdt alvast geen verband met de dakverdichting."

Bespreking.

10. Spekkever plaag

Sinds enkele jaren heeft de residentie, in de periode april tot circa eind juni, last van spekkevers. Sommige appartementen veel, anderen (quasi) nihil.

Er werd door de syndicus een offerte opgevraagd bij de firma Anticimex voor het verdelgen van deze kevers (€ 3947 btw inclusief). Deze behandeling bestaat uit het 2x verdelgen van de larven met een interval van 1 maand. Na een behandeling mag er gedurende 14 dagen niet gepoetst worden, enkel stofzuigen mag. Uiteraard dient deze verdelging, voor de beste garantie op succes, te gebeuren in ALLE appartementen.

Bespreking.

11. 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,

Stijn de Kievith

Raad van Mede-eigendom : Sabrina Bastiaensen (0801) & Michel Demol (0201)