

08/04/2024

Vereniging van Mede Eigenaars CLOS FLEURI B, zonnelaan 72 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 27/04/2024 om 14h00 (einde voorzien 15h30)
Bar du Soleil, priorijlaan 34 - 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 22/04/2023

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 4, over de periode 01/04/2023 - 30/03/2024.

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. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

6. Reglement van interne orde (RIO)

De vaste vergaderdatum is nu de vierde zaterdag van April. Omdat die dag al redelijk gevuld is met vergaderingen verzoekt de syndicus de vaste datum één week te vervroegen, naar de derde zaterdag van April.

Zijn er eventuele andere aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

7. Vochtprobleem koer gelijkvloers naar Clos Fleuri C

De koer van apt 0002 paalt aan een slaapkamer van Clos Fleuri C 0001. De zijmuur van deze slaapkamer heeft last van vocht.

Op last van de brandverzekeraar van Clos Fleuri C voerde een lekdetectiebedrijf "VDS detectie" een onderzoek. Dat wees uit dat regenwater op de terraskoer doorheen de muur trekt.

De syndicus liet architectenatelier Vyvey uit Nieuwpoort een tegenexpertise uitvoeren.

Dit verslag is genuanceerder en duidt meerdere mogelijke oorzaken aan.

Er rijzen enkele problemen :

- Wat is de exacte oorzaak ? Of is het een combinatie van meerdere oorzaken ?
- Waarom waren er niet al eerder problemen ? De actuele toestand bestaat al vele jaren.
- Zijn de kosten voor een oplossing voor Clos Fleuri B alleen ?

Bespreking en oplossingen ?

8. Plaats algemene vergadering

Mvr Hermans (0002) stelt voor om de algemene vergaderingen in een appartement te organiseren.

9. Asbestattest

Tegen mei 2025 dient ieder gebouw die eerder gebouwd is dan 2001 over een asbest attest gemene delen te beschikken. Om de grote rush voor te zijn, stellen we voor om hier niet te lang mee te wachten.
Bespreking/ beslissing.

10. Achtergevel renovatievoorstel: een stand van zaken

Clos Fleuri D en E gaan akkoord met het voorstel om dit gemeenschappelijk aan te pakken. De andere syndici werden gecontacteerd, echter verloopt de communicatie stroef en zijn verwachtende van een concreet renovatie voorstel van ons uit vooralleer een beslissing te maken. Om deze reden stellen we voor om enkel de Clos Fleuri B, D en E samen aan te pakken. 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,
Alexandra Van den Bossche

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op <http://www.eralaplage.be/syndic/closfleurib> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

Les documents pertinents relatifs à cette réunion sont publiés sur <http://www.eralaplage.be/syndic/closfleurib> ou peuvent être consultés au syndic pendant les heures de bureau.

