

22/04/2024

**Vereniging van Mede Eigenaars CLOS FLEURI E, zonnelaan 66 te westende**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 11/05/2024 om 16h00 (einde voorzien 17h30)  
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 13/05/2024**

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 - 31/03/2024.

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)**

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

**7. Oprichting reservefonds?**

Om de kosten voor de renovatie van de achtergevel te kunnen financieren stelt de syndicus voor om een reservefonds op te richten.

Een goed reservefonds bevat 3% van de verzekerde waarde van het gebouw. Dit zou hier 40.000 euro zijn. Als jaarlijks 4.000 euro wordt gespaard, dan is dit doel in 10 jaar behaald.

Bespreking / Beslissing.

## 8. Achtergevel, betonproblematiek & isolatie: een stand van zaken

De verschillende syndici werden gecontacteerd om een renovatievoorstel van alle blokken aan te kaarten. De ontvangst van het project werd niet zo warmlijk als gehoopt ontvangen door de verschillende partijen. Om deze redenen stellen we voor om enkel Clos Fleuri B, D en E samen aan te pakken en te renoveren.

Het studiebureau Vyvey & Partners werd gevraagd naar methodiek voor een oriënterend onderzoek m.a.w in eerste fase een uitgebreid rapportering met foto's van de bevindingen van de voor en achtergevels van de drie residenties. Vervolgens op basis van dat rapport zullen ze een uitgewerkt voorstel tot oplossing van de vastgestelde problemen voorleggen.

Fase 2 van het oriënterend onderzoek is een opmaak van de raming bevattende, een gedetailleerde meetstaat van alle gevelelementen en -delen. Een indicatieve raming opgemaakt op basis van de resultaten van het oriënterend onderzoek en meetstaten.

Totale kostprijs per blok 1.760 eur. excl. BTW

Bespreking/ beslissing/ wijze van financiering.

## 9. Zonnepanelen

Zou de VME geïnteresseerd zijn om zonnepanelen op het dak te laten plaatsen? Wordt dit opgenomen in de studieopdracht van de achtergevel renovatie?

## 10. Gasleidingen: vernieuwen?

Naar aanleiding van een gaslek in appartement 0102 werden de leidingen in het appartement vernieuwd. Toen de leidingen blootgelegd werden werd vastgesteld dat de leidingen verroest waren. Aanleiding hiervan was een infiltratie via de terras. Mogelijks kunnen de leidingen in andere appartementen ook aangetast zijn. Bespreking/ beslissing.

## 11. Vernieuwing waterleidingen gemene delen

Fluvius heeft de waterleidingen vernieuwd wegens een broos geworden plastic aansluiting. De aanleiding van deze interventie was een breuk in de leiding van appartement 0002.

## 12. Parkings

Voorstel om op eigen terrein parkeerplaatsen af te bakken en die betalend te maken.

Het recht om te parkeren zou, tegen betaling, jaarlijks worden toegekend. De opbrengst komt ten goed aan de VME. Bespreking/ beslissing

## 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,  
Alexandra Van den Bossche



Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/closfleurie](http://www.laplage.be/syndic/closfleurie) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.