

17/08/2022

Vereniging van Mede Eigenaars ELITAS, zeedijk 322 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 03/09/2022 om 14h00 (einde voorzien 15h30)
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 04/09/2021

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 5 en 6, over de periode 01/07/2021 tot 30/06/2022.

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 uit Peter Goegebeur (0101), Philippe Gabriel (0401), Tony Janssens (0502) en Marc Van Ongeval (0902).

Peter Goegebeur heeft zich op 12 Mei uit de raad teruggetrokken.

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)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

8. Isolatie, luchtdichtheid, geluidsoverlast

Een luchtdichtheidsmeting die in April 2021 werd uitgevoerd in apt 0502 toonde (te) grote luchtlekken aan. Drie keer meer dan gebruikelijk bij nieuwbouw.

Verder onderzoek is gebeurd. Verslag beschikbaar op de webpagina.

Een stand van zaken.

Er waren twijfels over het feit of de geluidsisolatie al dan niet voldoet aan de normen.

Verder onderzoek werd niet weerhouden.

9. Garagepoorten

De toegang tot beide garageniveau's gebeurt via de poorten van het buurgebouw Kito.

Alle kosten worden netjes elk voor de helft ten laste genomen.

Omdat de poorten eigendom zijn van VME Kito lijkt het dan ook evident dat elk initiatief voor herstellingen, werken, vernieuwingen genomen wordt door VME Kito.

10. Vaillant, keuringen verwarming

In maart heeft Vaillant op heel wat appartementen het tweejaarlijkse onderhoud uitgevoerd van de verwarmingsketels.

In de rapporten waren er enkele terugkerende bemerkingen :

* De gasleiding zou van onvoldoende beugels voorzien zijn.

* Ontbreken van een vulkaniserende tape rond de koppeling van de PLT

Electro Verhelst (en ook de fabrikant van het materiaal) antwoordde hierop dat de beugelafstand OK is en dat vulkaniserende tape niet vereist is, maar ook geen kwaad kan....

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,

Ann Vanden Berghe



Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/elitas of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.