

21/09/2022

Vereniging van Mede Eigenaars ESTELLE, k. ridderdijk 14-15 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zondag 09/10/2022 om 10h00 (einde voorzien 12h00)
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 10/10/2021

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 65 - 66, over de periode 01/07/2021 - 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 momenteel uit Benny Frans (0803), Luc Nijs (0501) en José Sioen (0203).

De raad roept op tot versterking. Geïnteresseerden contacteren de syndicus.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

7. De lift

Offertes voor onderhoud - verfraaiing liftkooi en verslag Risico Analyse werden in overleg met werkgroep opgevraagd aan Cosmo Lift en Bvba De Lift, cfr. VME dd. 10.10.21.

In overleg met de werkgroep werd het contract "onderhoud" bij Cosmo-Lift intussen opgezegd en stopt dit op 28/02/2023.

BVBA De Lift neemt over met ingang van 01/03/2023.

De offertes voor het verfraaien van de liftkooi, het onderhoud en het wegwerken van de punten aangegeven in de risico-analyse zijn reeds ondertekend voor uitvoering vanaf 01/03/2023 door

Bvba De Lift.

Bespreking/ toelichting en bevestiging

8. Dak renovatie

Op 18/08/2022 bezocht APD dakwerken het hoofddak en de terrasdaken en maakte een offerte op voor de totale som van 50 249.46€ excl. BTW. (excl. raming mogelijke extra kosten oa. Ericsson/ Base)

Er werd eveneens een offerte opgemaakt door EPDM Solutions.

De offerte van APD staat gepubliceerd op www.laplage.be/syndic.estelle

Ericsson/ Base is reeds gecontacteerd voor de wegname en herplaatsen van de zendmast/ passerel.

Gezien de huidige economische context (stijgende materialenkost en loonkosten) laten we dit, in overleg met de werkgroep, nu reeds uitvoeren door APD om verdere prijsverhogingen te vermijden.

De opdracht werd gegeven op 18/09/2022.

Bespreking/ toelichting en bevestiging

9. Gevel renovatie

Op de AV van 10/10/2021 gaf Koen Gheysens van ABG tekst en uitleg over de toestand van de gevel. Daarop volgend beslist de vergadering om een grondige renovatie van de gevel uit te voeren.

Het technisch comité - werkgroep(*) (speciaal voor deze renovatie opgericht) krijgt als opdracht

"... Het uitwerken van een renovatie dossier met uitwerken van eventuele opties (...) dat als basis zal dienen voor opmaak lastenboek en meetstaat.

Het technisch comité (werkgroep) (*) had een viertal bijeenkomsten waarbij op 28/09/2022 het uitvoeringsvoorstel dat ter kennisgeving voorligt (zie PP) afgerond werd.

-Toelichting op basis van de besluiten van ABG

- Toelichting mogelijkheden gevelbekleding - leuningen - waterdichting - soepele voegen

- Bespreking voorstel werkgroep

Eventueel vervangen van beglazing en/ of raamconstructie is een private aangelegenheid, zo mogelijk kan een offerte aangevraagd worden voor "groep kandidaten" ivf aantallen.

Bespreking en toelichting

(*) De werkgroep bestaat uit :

Luc Nijs (0501), Guy Michiels (0303), Danny Vandenberghe (0901), José Sioen (0203)

Rik D'Haene (0801,)Guy Michiels (0303), Danny Vandenberghe (0901)

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Goedkeuring verwijderen van niet meer gebruikte alarminstallaties in de voorgevel
- Goedkeuring verwijderen / aanpassen van geroeste zonwering-bevestiging boven winkel links (zijde Middelkerke)
- Bespreking resultaat schilderwerken kelder en afdekking vloerpot parlefoondeur
- Aangepaste listing van huidige eigenaars met e-mail adres, telefoon en gsm nummer
- 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,

Marc Vanoverschelde



beslissing van de AV van 10/10/2004 (punt 6):

Maatregelen om ongeldige vergaderingen ten gevolge van onvoldoende quorum te vermijden. Unaniem akkoord over een administratieve bijdrage aan te rekenen van 0,1 € per aandeel aan die mede-eigenaars die afwezig waren op de A.V. en geen volmacht hebben gegeven. Toepasselijk in geval van onvoldoende quorum. Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/estelle of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.