

21/02/2022

Vereniging van Mede Eigenaars GRAND LARGE, zeedijk 318 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 12/03/2022 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 19/6/2021

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 1 en 2, over de periode 1/3/20-31/12/21

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. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit de heren Dries Doms (0002), Rudy Huysmans (0202), Guido Van Essche (0301), Pascal Duquenne (0401), Jean-Pierre Timmermans (0501), Peter van Hauwermeiren (0601) en Alex Wittevrongel (0801).

Stand van zaken Whatsapp ?

7. Reservefonds, bepaling jaarlijkse bijdrage

Op de vergadering van 19/6/21 is beslist een reservefonds op te richten en de bijdrage te bepalen op de "volgende" vergadering.

Het WTCB stelt 3% van de verzekerde waarde voorop als ideaal reservefonds.

Dit is 90.000 euro (3 000 000 x 0,03).

In de veronderstelling dat we dit willen sparen in twintig jaar tijd, dan voldoet 4500 euro in jaarlijkse bijdrage.

Beslissing.

8. Oplevering gemene delen

De gemene delen zijn intussen volledig afgewerkt.
Zijn er nog op te lossen onvolmaaktheden ?

9. Onderhoud gebouw, evaluatie

Evaluatie poetsen gebouw, buitenzetten vuilnis.
Glas in afvallokaal.

10. Ventilatiesysteem appartementen, werking

Het ventilatiesysteem is van het type C+.
Het wordt volautomatisch aangestuurd en kan niet worden uitgezet, tenzij een aanpassing in de zekeringenkast wordt uitgevoerd. (lawaai beperken, schakelaar tussen)

11. Elektriciteit in de kelderbegingen

Individuele stopcontacten zijn mogelijk mits het voorzien van een afzonderlijk circuit met individuele tellers. Bij navraag was er te weinig interesse.
Vorig jaar werd door één eigenaar gevraagd om er een droogkast te plaatsen.
Bespreking.

12. RIO, aanpassingen

Toegang tot het fietslokaal via achterzijde gebouw. Niet via trap of lift.
Deur fietslokaal NIET sluiten met sleutel, wel zorgen dat de deur steeds dicht is.
Onderhoud CLV kanalen, bepaling modus eperandi.

13. Onderhoud verwarmingsinstallaties

Gasverwarming dient elke 2 jaar onderhoud te krijgen.
Een collectief onderhoud is aangewezen.

14. EPC attest gemene delen

Vanaf dit jaar, 2022, dient er van de gemene delen voor grote appartementengebouwen een energieprestatiecertificaat (EPC attest) beschikbaar te zijn.
Men moet uiterlijk **tien jaar en één maand** na het verkrijgen van stedenbouwkundige / omgevingsvergunning zo een attest in handen hebben.

15. 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,

Frank Rouseré



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