

20/09/2022

Vereniging van Mede Eigenaars ST JAMES, koning ridderdijk 32 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 08/10/2022 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 09/10/2021

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 16 (1/8/2021 - 31/7/2022).

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 de heren Walter Vanden Enden en Peter Baumans, aangevuld met een technisch comité: de heren Alain Dubois, Jimmy Hendrickx en mevrouw Dominique Jamar.

6. 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.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

8. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De keuring van de gemeenschappelijke elektrische delen is in orde.
Noodverlichting en bewegingssensors zijn geplaatst.
Pictogrammen, rookmelders en ontbrekende brandblussers zijn geplaatst.
Brandwerende deuren zijn geplaatst.
Keuring gasinstallatie: deze is niet conform. Het stooklokaal dient nog brandveilig gemaakt te worden met een brandwerende deur. Budgetprijs: €3.000.
Mandaat aan de raad om de uitvoering ervan toe te wijzen.

9. Achtergevel renovatie

Een tijdelijk herstel aan de achtergevel is uitgevoerd door Finishing voor een bedrag van €2.252 ibtw. Het voorziene budget bedroeg 3.000 euro.

10. Voorgevel renovatie

Op de vergadering van 9/10/21 werd beslist om de voorgevel te renoveren en op de vergadering van 2022 (nu dus) enkele keuzeopties (crepie, natuursteen, kleuren & balustrades) te maken.
Gezien de huidige onzekere economische toestand en de onzekerheid van de leveringstermijnen van bouwmaterialen, stelt de raad voor om dit renovatieproject met een jaar uit te stellen.
Bespreking en beslissing.

11. Reservefonds

Momenteel bevat het reservefonds +/- €137.000. Voorstel om bijdrage van €50.000 te behouden.

12. Abonnement Telenet

Het gebouw St. James heeft een globaal Telenet abonnement, enkel voor digitale tv. Jaarlijks te betalen aan €2.268.
Wellicht hebben veel eigenaars reeds een bijkomend abonnement voor andere diensten zoals internet ed. Heeft het nog zin om dit globaal abonnement te behouden?
Bespreking en 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,
Ann Vanden Berghe



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