

20/09/2022

Association des Copropriétaires ST JAMES, koning ridderdijk 32 à westende

vous invite à
qui aura lieu le
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires
zaterdag 08/10/2022 à 10h00 (fin prévue 12h00)
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

ordre du jour

1. Composition du bureau

Désignation du président et comptage de voix. Le syndic sera secrétaire.

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée est valable si plus de la moitié des propriétaires sont présents et/ou représentés et s'ils ont au moins la moitié des quotités. Si cette moitié n'est pas atteinte, l'assemblée sera valable si les présents et représentés disposent de plus que 75% des quotités.

3. Rapport de l'assemblée du 09/10/2021

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

Décompte 16 (1/8/2021 - 31/7/2022).

Explication éventuelle par le syndic.

Contrôle des comptes.

Approbation et décharge.

Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

En cas ou il y aurait des questions ou des remarques sur les comptes, veuillez les poser quelques jours avant l'assemblée afin q'une réponse correcte puisse être donné à l'assemblée.

5. Renouvellement du mandat du conseil de copropriété

Renouvellement du mandat du conseil de copropriété.

Il se compose actuellement de Walter Vanden Enden en Peter Baumans, complétée par un comité technique composé par Alain Dubois, Jimmy Hendrickx en madame Dominique Jamar.

6. Prolongation du mandat du syndic

Renouvellement du mandat.

Détermination de la nouvelle durée (max. 3 ans).

Mandat au bureau de signer le contrat de syndic.

7. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

Adaptations au ROI ?

8. Contrôle de la municipalité de Middelkerke et les pompiers.

Les pièces électriques communes ont été inspectés et sont dans l'ordre
L'éclairage d'urgence et les détecteurs de mouvement ont été placés
Les pictogrammes, les détecteurs de fumée et les extincteurs manquants ont été placés.
Les portes coupe-feu ont été installées
Contrôle de l'installation de gaz : ce contrôle n'est pas conforme. La chaufferie doit encore être ignifugée (portes coupe-feu). Prix budgétaire : 3 000 euros.
Mandat au conseil pour allouer la mise en œuvre.

9. Achtergevel renovatie

Une réparation temporaire de la façade arrière a été effectuée pour un coût de 2252 € tva incluse. Ce résultat est conforme au budget prévu de 3 000 euros tva non incluse.

10. Rénovation de la façade avant

Lors de la réunion du 9/10/21, il a été décidé de rénover la façade et de faire certains choix (crêpe, pierre naturelle, couleurs et balustrades) lors de la réunion de 2022 (c'est-à-dire maintenant).
Compte tenu de la situation économique actuelle incertaine et de l'incertitude des délais de livraison des matériaux de construction, le conseil propose de reporter d'un an ce projet de rénovation.
Discussion et décision.

11. Fonds de réserve

Actuellement, le fonds de réserve contient +/- 137 000 €. Proposition de maintenir la contribution de 50 000 euro.

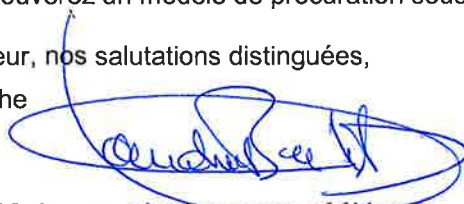
12. Abonnement Telenet

Le bâtiment St James dispose d'un abonnement global Telenet, pour la télévision numérique uniquement. Payable annuellement à 2.268 €. Peut-être que de nombreux propriétaires ont déjà un abonnement supplémentaire pour d'autres services tels que l'internet, etc. Est-il encore utile de conserver cet abonnement global ?
Discussion et décision.

13. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Au cas où vous ne pourriez pas assister à cette assemblée, faites-vous représenter par un copropriétaire ou une personne de votre choix. Vous trouverez un modèle de procuration sous ce pli.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,
pour le syndic, Ann Vanden Berghe



Les documents pertinents relatifs à cette réunion sont publiés sur www.laplage.be/syndic/stjames ou peuvent être consultés auprès du syndic pendant les heures de bureau.