

28/09/2023

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 14/10/2023 om 10h00 (einde voorzien 11h30)
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 08/10/2022

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

- stooklokaal: de leidingen van de CV installatie werden geïsoleerd door Lieven Lefevre.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 17, over de periode 01/08/2022 - 31/07/2023.

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 Peter Bauwmans (0501) en Walter Vanden Enden (0701).

Het technisch comité renovatie, bestaat momenteel uit Alain Dubois (0201), Jimmy Hendrickx (0203) en Dominique Jamar (0303).

6. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

7. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De opmerkingen van de brandweer omtrent de gemenedelen zoals, brandwerende deuren in de kelder, stooklokaal, brandwerende omkasting en verf rond de gastellers, keuring electriciteits installatie zijn in order gebracht.

De nieuwe gasherkeuring is aangevraagd om daarna het dossier bij de gemeente opnieuw in te dienen.

Na gasherkeuring kan het brandpreventie verslag eveneens aangevraagd worden bij de brandweer.

8. Technische en 8ste verdieping

Het controleverslag van gemeente Middelkerke van 26/1/2023 maakte melding van een bouwovertreiding. De achtste verdieping was niet vergund. Architect Paul Hermans diende een regularisatieaanvraag in. De gemeente leverde op 13/6/2023 een regularisatievergunning af.

9. Voorgevel renovatie

Architectenatelier Vyvey voerde een onderzoek uit voor zowel de voor- als de achtergevel. Op basis van dit onderzoek werd op de vergadering van 9/10/2021 beslist om (eerst) de voorgevel te renoveren en de werken te laten aanvangen in September 2024.

Naar aanleiding van forse inflatie (en prijsinstabiliteit) en problemen in de toevoer van bouwgrondstoffen besliste de vergadering op 8/10/2022 om deze renovatie één jaar uit te stellen.

Intussen is er weer stabiliteit en werden de prijzen met de mogelijke opties aan de huidige toestand aangepast. Een aangepaste tabel is gepubliceerd.

De architect Paul Hermans zal aanwezig zijn tijdens de bijeenkomst voor de nodige toelichting tegeven omtrent isolatie, gevelbekleding, crepi, natuursteen, balustrades, ...

Er dienen beslissingen genomen te worden over isolatie, gevelafwerking, balustrades en startdatum van de werken. Dit laatste is voorzien September 2025.

Bouwfirma's die interesse hebben voor de uitvoering moeten uiterlijk tegen eind februari 2024 hun aanbieding indienen.

10. Reservefondsen

In afwachting van de definitieve aanbiedingen wordt er voorgesteld om ook dit jaar een opvraging van € 50.000 te voorzien voor het reservefondsen.

Bespreking/beslissing

11. Inkomhal: verlichting automatiseren

Er werden verschillende offertes opgevraagd voor het automatiseren van de verlichting in de inkom. Er is één offerte van ML Projects voor een bedrag van €500.

Bespreking/ beslissing

12. 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,

Marc Vanoverschelde

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.