

28/09/2023

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 14/10/2023 à 10h00 (fin prévue 11h30)
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 08/10/2022

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

Décomptes 17, sur la période 01/08/2022 - 31/07/2023.

Explication éventuel 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 Peter Bauwmans (0501) et Walter Vanden Enden (0701).

Le comité technique de renovation comité se compose actuellement de Alain Dubois (0201), Jimmy Hendrickx (0203) et Dominique Jamar (0303).

6. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

Adaptations au ROI ?

7. Inspection de la commune de Middelkerke et les pompiers

Les observations des pompiers concernant les parties communes telles que les portes coupe-feu au sous-sol, la chaufferie, l'enceinte coupe-feu et la peinture autour des compteurs de gaz, l'inspection de l'installation électrique ont été mises en ordre.

La nouvelle inspection du gaz a été priée de soumettre à nouveau le dossier à la municipalité par la suite.

Après l'inspection du gaz, le rapport de prévention des incendies peut également être demandé au service d'incendie.

8. Technique et 8ème étage

Le rapport d'inspection de la commune de Middelkerke du 26/1/2023 fait état d'une infraction au code de la construction. Le huitième étage n'était pas autorisé. L'architecte Paul Hermans a introduit une demande de régularisation. La commune a délivré un permis de régularisation le 13/6/2023.

9. Facade avant

L'Architectenatelier Vyvey a réalisé une étude pour les façades avant et arrière. Sur la base de cette étude, il a été décidé lors de la réunion du 9/10/2021 de rénover la façade avant (en premier) et de commencer les travaux en septembre 2024. En raison de l'inflation élevée (et de l'instabilité des prix) et des problèmes d'approvisionnement en matériaux de construction, la réunion du 8/10/2022 a décidé de reporter cette rénovation d'un an. Entre-temps, la stabilité est revenue et les prix des options possibles ont été mis à jour en fonction de la situation actuelle. Un tableau actualisé a été publié.

L'architecte Paul Hermans sera présent lors de la réunion pour donner les explications nécessaires concernant l'isolation, le bardage, le crépi, la pierre naturelle, les balustrades,

Des décisions doivent être prises concernant l'isolation, la finition des façades, les balustrades et la date de début des travaux. Ce dernier est prévu pour septembre 2025.

Les entreprises de construction intéressées par l'exécution des travaux doivent soumettre leurs offres avant la fin du mois de février 2024.

10. Fond de reserve

Dans l'attente des offres finales, un prélèvement de 50.000 € pour le fonds de réserve.

Discussion/décision

11. Hall d'entrée : automatisation de l'éclairage

Plusieurs devis ont été demandés pour l'automatisation de l'éclairage du hall d'entrée. Il y a un devis de ML Projects pour un coût de 500 €.

Discussion/décision

12. 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.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,
pour le syndic, Marc Vanoverschelde

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.