

10/10/2023

**Vereniging van Mede Eigenaars SUN SHINE, zeedijk 335 te middelkerke**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 28/10/2023 om 14h00 (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 22/10/2022**

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

**4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekeningen 88 & 89, over de periode 01/07/2022 - 30/06/2023.

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. 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. Reglement van interne orde (RIO)**

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

**7. Analyse van het gebouw**

Wij stellen voor om het bedrijf IMMO Pass een grondige doorlichting/gezondheidsattest te laten maken van het gebouw t.t.z. een grondige technische en energetische audit. Aan de hand van een hele reeks van scans zullen ca. 80 punten van het gebouw nauwkeurig in kaart gebracht worden. Bij mogelijke gebreken zullen nauwkeurige kostenberekeningen gemaakt kunnen worden, kan een tijdschema opgesteld worden en kunnen prioriteiten voor herstel geduïd worden. Het betreft zowel gemene als privaatieve delen. De kostprijs van deze doorlichting komt neer op zowat 100 euro per appartement/studio/winkel. Het maken van een dergelijke doorlichting zal toelaten om het gebouw op een meer proactieve en dus duurzamere manier te beheren Dit zal het uiteindelijke kostenplaatje drukken en op termijn alle eigenaars ten goede komen.

## 8. Achterterrassen: Roestvlekken

Stand van zaken.  
Bespreking

## 9. Inkomdeuren

Op vorige vergadering is beslist de deuren niet te vernieuwen maar te herstellen en "op te lappen" en daarna de tweede deur te schilderen in RAL 9010.  
De deur is gefatsoeneerd maar nog niet geschilderd.

## 10. Deur naar garages: hermetisch afsluiten

- Voorstel om deze hermetisch af te sluiten doormiddel van een deurveger.
- De kuisploeg eveneens vragen om de buitenkant van de deur regelmatig te kuisen.

## 11. 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,  
Alexandra

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/sunshine](http://www.laplage.be/syndic/sunshine) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

