

12/02/2024

Vereniging van Mede Eigenaars BEAU SOLEIL, priorijlaan 6 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 02/03/2024 om 14h00 (einde voorzien 15h30)
kantoren van de syndicus, distellaan 34 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 04/03/2023

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 59-60, over de periode 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. Lift: Werken volgens Risico analyse 2021

Op 08/06/2023 werd de offerte volgens het verslag van de risico analyse van het onderhoudsfirm Cosmolift ten belope van €6.900 excl. btw naar alle eigenaars gestuurd. Cosmolift liet op voorhand weten dat er lange wachtlijsten zijn voor moderniseringswerken uit te voeren. Dit zal ervoor zorgen dat Beau Soleil komende tijd, negatieve keuringen zal ontvangen.

Om zo weinig mogelijk negatieve keuringen te krijgen, besliste de syndicus niet langer te wachten en de werken toe te wijzen aan Cosmolift. Uitvoering van de werken wordt behoudens wijziging van de planning van Cosmolift, in het voorjaar 2025 uitgevoerd.

Het verslag van de risico analyse vermeldde ook dat de verlichting op de bordesdeuren aangepast diende te worden naar

min. 50lux. De armaturen en lampen werden vervangen door ML Projects voor een bedrag van afgerond €195.

8. Aarding gebouw: te vernieuwen?

Lut Matthijs(0401) meldt dat de aarding van het gebouw door hun elektriciën in orde werd gezet (het zou niet aangesloten geweest zijn op de waterleiding). Volgens de controle organisme zou de aarding van het gebouw volledig moeten vervangen worden wegens corrosie.

Bespreking

9. Voordeuren: vernieuwen naar PVC?

Zouden de voor en binnendeur moeten vervangen worden?

10. Geuroverlast : dampkap

André Verhulst (0201) meldt dat er nog steeds geuroverlast is in zijn appartement afkomstig van appartement (0101).

Het verslag van de algemene vergadering van 2023 meldt:

Het probleem met de dampkappen (agenda 8) is nog bestaande. De, wellicht enige, oplossing bestaat in de plaatsing van een recirculatie dampkap met koolstoffilter.

Alsook het verslag van 2022 meldt:

De vergadering vermeldt dat bij geurhinder de dampkap dient aangezet te worden. De vergadering besluit dat hieraan niets meer kan gedaan worden.

11 .Belpaneel aanpassen

Om in de toekomst niet meer aan het bellenbord te moeten werken, stelt de syndicus voor om enkel het bellenpaneel te gebruiken met appartementsnummers en een A4 kader te voorzien met naam en belnummer. Zodat er niet meer gewerkt moet worden aan het bellenbord en pannes vermeden kunnen worden.

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,
Alexandra Van den Bossche



Vergadering van 3/3/2002 besliste om een administratieve kost van 6,20 Euro per eigendom ten laste van de afwezigen aan te rekenen indien een vergadering niet kan doorgaan wegens onvoldoende quorum.

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