

**Vereniging van Mede-Eigenaars
CARLTON**Distellaan 43
8434 WESTENDE
BE 0822.130.923

Middelkerke, 02/06/2022

Geachte,

Hierbij zijn wij zo vrij om u uit te nodigen op de **JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING** van de Vereniging van Mede-eigenaars **CARLTON** die zal gehouden worden op:

**Villa Marie-Joseph - Jasparlaan 150 - 8434 Westende
18/06/2022 om 10u**

DAGORDE:

1. Ondertekenen aanwezigheidslijst en vaststellen geldigheid van de Algemene Vergadering
2. Benoeming van Voorzitter, Secretaris van de Algemene Vergadering, aanstelling Commissaris van de Rekeningen, bekrachtiging/aanduiding van de leden van de Raad van Mede-eigendom; Herverkiezing Raad van Mede-eigendom
3. Verslag van de controle van de afrekening, goedkeuring afrekening **01.01.2020-31.12.2020 en 01.01.2021-31.12.2021**, goedkeuring van de balans, verslag RvM, voorstel begroting gewone en buitengewone uitgaven, reservefonds, evaluatie van de leveringscontracten (bijlages)
4. Kwijting Raad van Mede-eigendom, Commissaris van de Rekeningen en Syndicus; ontslag syndicus
5. Voorstel kandidaat syndici en aanstelling nieuwe syndicus
6. Wijziging Wet op de Mede-eigendom per 01.01.2019: Goedkeuring ontwerp Reglement Interne Orde
7. Onderhoudsplanning- en werken gemene delen: bespreking en beslissing.
8. Punten in bijlage aangereikt door families Dubelloy, Van Halle, Sijnave en Veldeman.
9. Kennisgeving en eventuele bespreking van de door niet-stemgerechtigde bewoners schriftelijk geformuleerde vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemene delen
10. Vaststellen datum volgende Algemene Vergadering
11. Varia/Rondvraag
12. Voorlezing van de door de syndicus opgestelde notulen van de Algemene Vergadering en ondertekening van deze notulen door de Voorzitter, de Secretaris en de nog aanwezige Mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De documenten met betrekking tot de agendapunten kunnen geraadpleegd worden op het kantoor van de syndicus, Zeedijk 127 te Middelkerke. Dit tijdens de kantooruren en mits voorafgaandelijke afspraak.

Indien u niet aanwezig kunt zijn gelieve een volmachtdrager aan te duiden conform artikel 577-6, §7 BW. Zie wettekst in bijlage.

Kan er geen Algemene Vergadering doorgaan wegens het niet bereiken van het aanwezigheidsquorum, dan zal een hernieuwde Algemene Vergadering met dezelfde dagorde moeten gehouden worden. Dit veroorzaakt nieuwe kosten.

Met vriendelijke groeten

Agence Sissau NV - Syndicus

* Elly, Noë, Ja, Rudy, Bert, Toes #6

Geachte heer/mevrouw,

We hebben uw schrijven d.d. 1 maart 2022 met kennisgeving van de organisatie van een Algemene Vergadering van de VME Carlton op 23 april 2022 in goede orde ontvangen.

Volgend op de unanieme beslissing genomen op de Algemene Vergadering d.d. 15 februari 2020 betreffende de periode van organiseren van de statutaire Algemene Vergadering in de 1^e helft van de maand februari hadden wij in eerste instantie graag de redenen gekend voor afwijking daarvan in voornoemd schrijven.

In tweede instantie maken wij u er attent op dat op de AV d.d. 15 februari 2020 werd afgesproken om een tijdige rondvraag te doen bij de eigenaars betreffende de agendapunten. Dit om het weigeren van agendapunten op basis van laattijdige agendering zoals dit zich heeft gemanifesteerd op voornoemde AV te vermijden. We verzoeken u dan ook om deze afspraak, gemaakt op de Algemene Vergadering d.d. 15 februari 2020 onverminderd te honoreren.

Tenslotte bezorgen wij u hierbij alvast de agendapunten die we geagendeerd willen zien op de aangekondigde Algemene Vergadering van 23 april 2022:

1. Algemeen

Benoeming van Voorzitter en Secretaris van de Algemene Vergadering;

2. Agendapunten reeds aangevraagd op datum van 9 februari 2020:

- 2.1 Duiding Factuur Bouwpromotie Carlton ten belope van €947,63.
- 2.2 Duiding Factuur slot + plaatsing driepuntslot: status.
- 2.3 Duiding facturen BVBA Dakwerken Lefevre van €638,01 en € 621,69 / Creditnota factuur reiniging of bewijs van reiniging en opvraging van de drie offertes.
- 2.4 Duiding m.b.t. aangerekende administratiekosten 2018-2019.
- 2.5 Duiding met m.b.t. rechtzetting reservefonds ten belope van € 1.480.
- 2.6 Duiding m.b.t. elektriciteitsrekening (vergelijking voorwaarden Engie Electrabel met de groepsaankoop Middelkerke).
- 2.7 Duiding m.b.t. aanmaningskosten van Proximus en Farys.
- 2.8 Duiding m.b.t. creditnota Primeurs ten belope van € 3.444,22.
- 2.9 Duiding over factuur 2019/18 Reinigen van CLV Schoorsteen.
- 2.10 Voorleggen bestuurscontracten tussen de VME en de syndicus van 2015, 2016, 2017, 2018, 2019.
- 2.11 Duiding m.b.t. bedrag van mededinging.
- 2.12 Verslag van het schadedossier balustrade, inclusief het verslag dat dhr. Sissau beloofde op 23-03-2019. De goedkeuring van de Raad van Mede-Eigendom.
- 2.13 Dossier incassobureau Belle-View (vraag dateert van januari 2019).
- 2.14 Duiding m.b.t. dit onderhoudscontract GSM module Schindler en VME. Noodtelefoon abonnementskosten via onderhoudscontract (voorwaarden en kostprijs).
- 2.15 Opmerkingen ventilatiesysteem (ref. 2019/06709). Duiding over aangeschreven eigenaars met bewijzen.
- 2.16 Definitieve oplevering Privatieve en Algemene Delen: status conform bespreking op de statutaire Algemene Vergadering van 20 januari 2018.
- 2.17 Voorleggen en evaluatie van leveringscontracten 2019.
- 2.18 Opvraging reservefonds 2019.

3. Bijkomende Agendapunten betreffende kalenderjaar 2020

- 3.1 Verslag van de controle van de afrekening van 2020 door de Commissaris van de Rekeningen, goedkeuring afrekening 01.01.2020 - 31.12.2020, goedkeuring van de balans;
- 3.2 Voorleggen en evaluatie van de leveringscontracten voor 2020;
- 3.3 Opmerkingen bij het verslag van de activiteiten van de Raad van Mede-eigendom voor de periode 01.01.2020 t.e.m. 31.12.2020. Het volledige overzicht met de opmerkingen werd bezorgd op 19/02/2021.
 - 3.3.1 Duiding factuur Dakwerken Schollier.
 - 3.3.2 Duiding aanrekening kosten door Syndicus.
 - 3.3.3 Duiding factuur 2019/18 betreffende nazicht lek gaslokaal.
 - 3.3.4 Duiding factuur Oostendse Ruimdienst Sanders.
 - 3.3.5 Duiding Afrekening Water Algemene Delen - Factuur Farys.
 - 3.3.6 Duiding Factuur Slot (zie eerder punt 2.2).
 - 3.3.7 Duiding kosten dispenser (toch aangerekend aan mede-eigenaars).
 - 3.3.8 Duiding Provisies.
 - 3.3.9 Duiding Rappelkosten.
 - 3.3.10 Duiding van rechtzetting reservefonds ten belope van € 371.
 - 3.3.11 Duiding over Brandverzekering.
 - 3.3.12 Duiding over factuur Tavernier inzake koepel.
 - 3.3.13 Duiding over jaarlijkse keuringen personenlift fietslift en brandblusapparaten.
 - 3.3.14 Duiding kostenvergelijking.
 - 3.3.15 Duiding wijziging Wet van Mede-eigendom : Wijziging Ontwerp Reglement van Interne Orde.
 - 3.3.16 Duiding acties betreffende lawaai hond.
 - 3.3.17 Duiding Beheer Syndicus.
 - 3.3.18 Duiding m.b.t. aangerekende administratiekosten 2020-2021.
- 3.4 Kwijting Raad van Mede-eigendom, Commissaris van de Rekeningen en Syndicus voor 2020.
- 3.5 Status reservefonds d.d. 31.12.2020: opvraging en stand van rekening.

4. Agendapunten betreffende kalenderjaar 2021

- 4.1 Verslag van de controle van de afrekening van 2021 door de Commissaris van de Rekeningen, goedkeuring afrekening 01.01.2021 - 31.12.2021, goedkeuring van de balans.
- 4.2 Voorleggen en evaluatie van de leveringscontracten voor 2021.
- 4.3 Verslag van de activiteiten van de Raad van Mede-eigendom voor de periode 01.01.2021 t.e.m. 31.12.2021;
- 4.4 Kwijting Raad van Mede-eigendom, Commissaris van de Rekeningen en Syndicus voor 2021.
- 4.5 Status reservefonds d.d. 31.12.2021: opvraging en stand van rekening.
- 4.6 Voorleggen, bespreking en goedkeuring van het bestuurscontract tussen de VME en de syndicus 2021.

5. Agendapunten betreffende kalenderjaar 2022

- 5.1 Overzicht van het verloop van de algemene kosten tijdens de zes voorbije kalenderjaren (i.c. 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021) met aanduiding van de posten alwaar een significant verschil is op te merken tussen twee opeenvolgende kalenderjaren. Met een significant verschil wordt bedoeld een verschil van meer dan 5% in plus of in min tussen twee opeenvolgende kalenderjaren.
- 5.2 Voorleggen en bespreking leveringscontracten voor 2022.
- 5.3 Bespreking begroting gewone en buitengewone uitgaven voor 2022.
- 5.4 Bespreking reservefonds voor 2022: omvang en wijze van opvraging.
- 5.5 Goedkeuring Ontwerp van Interne Orde.
- 5.6 Benoeming Commissaris van de Rekeningen voor 2022 zoals wettelijk voorzien in Art 577§8/1.
- 5.7 Benoeming van de leden van de Raad van Mede-eigendom voor 2022 zoals wettelijk voorzien in Art 577§8/1;
- 5.8 Voorleggen, bespreking en goedkeuring bestuurscontract tussen de VME en de syndicus voor 2022.
- 5.9 Benoeming Syndicus 2022.

Met vriendelijke groeten

De families DUBELLOU-POTLOOT, VAN HALLE-HUYBRECHTS, SIJNAVE-BOSSCHAERT en VELDEMAN-VANDER STRAETEN

→ ~~Wouter~~ kloof idd balans w.3.2022

→ Syndicus aanproefelijke stellen?

→ tussen RB?

→ Loosst goedprekende Art 61B

→ Costen: probleem contingents gestreut

→ JA = Financ