

05/07/2021

**Vereniging van Mede Eigenaars EDEN BEACH, k. ridderdijk 22-23 te westende**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zondag 01/08/2021 om 10h00 (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 06/09/2021**

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

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

Afrekeningen 55 en 56, over de periode 2020.

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 Michel De Samblanx (0801), Carlos Benoit (0502) en Guy Vertommen (0802).

### **6. Verlenging mandaat syndicus**

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

### **7. Reglement van interne orde (RIO)**

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

### **8. Toestand voorgevel**

In 2020 werden de werken toevertrouwd aan AET-elastisch voegwerk uit Oostende. Echter heeft deze firma de boeken neergelegd begin 2020. Een andere firma Nick Hoste kan dit werk uitvoeren voor: €15.203,05  
BTWincl.

## 9. Lift: PLC verouderd

In 2020 ontvingen wij een offerte van de firma Kone. Zij bieden een vernieuwing aan nadat veelvuldig mensen kwamen vast te zitten in het hoogseizoen. Kostprijs: €20.383,67 BTWexcl. Na controle meldt de liftingenieur dit: *"Het is dus niet dringend, maar het is wel nuttig dat de VME hierover beraadslaagt en een toekomstplan voorbereidt."* U kunt zijn verslag nazien op de website: [www.eralaplage.be/syndic/edenbeach](http://www.eralaplage.be/syndic/edenbeach)  
Bespreking.

## 10. EPC attest gemene delen

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen.

Kostprijs: ca €484 BTWincl.

## 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,

Charissa Delys



Raad van mede-eigendom : Michel De Samblanx (0801), Carlos Benoit (0502) en Guy Vertommen (0802).

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op <http://www.eralaplage.be/syndic/edenbeach> of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

AANDACHT. Op de vergadering van 31/3/2018 is beslist :

Als een vergadering NIET kan doorgaan door onvoldoende aanwezigheden en/of volmachten, dan wordt een forfaitair bedrag van 300 Euro administratiekosten aangerekend aan aan die eigenaars die NIET AANWEZIG waren en GEEN VOLMACHT hadden gegeven.