

16/08/2021

**Vereniging van Mede Eigenaars ELITAS, zeedijk 322 te middelkerke**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 04/09/2021 om 14h00 (einde voorzien 16h00)  
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 05/09/2021**

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

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

Afrekeningen 3 en 4, over de periode 01/07/2020-30/06/2021

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 Peter Goegebeur (0101), Philippe Gabriel (0401), Tony Janssens (0502) en Marc Van Ongeval (0902).

**6. Verlenging mandaat syndicus**

Beslissing om het mandaat te verlengen.

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

**7. Inrichting fietslokaal**

De raad onderzocht hoe het lokaal optimaal kan worden ingericht. Toelichting door raad en bespreking.

**8. Definitieve oplevering**

Op 25/6/2020 is de lijst met opmerkingen / te verhelpen punten nav de definitieve oplevering afgegeven aan de architect die tekende voor ontvangst.

Een aantal punten werden aangepakt.

Volgende punten vragen nog een oplossing :

\* **Blokkering sasdeuren naar de garages.**

Nu staan er gewone magneten die 290 euro kosten.

Plaatsing van elektromagneten zal 1.850 euro kosten.

\* **Plafond inkomhal.**

Was beschadigd door een lek in de CLV. Is intussen hersteld.

\* **Geluidsisolatie**

Er zijn twijfels over het al dan niet voldoen ervan aan de normen. Een geluidstest kan uitsluitel geven.

Offertes op de webpagina van het gebouw.

\* **Luchtdichtheidsmeting**

Er werd een luchtdichtheidsmeting uitgevoerd in apt 0502. De test wees uit dat er meerdere grote luchtlekken aanwezig zijn. Vooral aan de stopcontacten, de raamluizen en de ventilatieroosters. De test kostte 908 euro. Verslag op de webpagina.

Een plaatsbezoek met architect en de aannemers ruwbouw, schrijnwerk en elektriciteit bracht zeer weinig opheldering.

Besluit en beslissing over de volgende stap(pen).

\* **Cementsluier in de garages**

Kan niet verbeterd worden.

\* **Vochtprobleem onder verluchting kelder**

Opgelost volgens de architect.

\* **Wateroverlast kelder**

Opgelost. Er lag een ondoordringbare laag op de bodem van de bezinkput. Voor de opgezwollen deuren betaalde AG 830 Euro.

\* **Afvoerputje waterkelder**

Esthetisch probleem

\* **Helling garages**

Aangepast

\* **Andere ?**

## 9. Onderhoud verwarmingsinstallaties

Gasverwarming dient elke 2 jaar onderhoud te krijgen.

Een collectief onderhoud is aangewezen.

Offertes op de webpagina.

## 10. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

## 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 : Peter Goegebeur (0101), Philippe Gabriel (0401), Tony Janssens (0502) en Marc Van Ongeval (0902).

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