

17/08/2023

**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 02/09/2023 om 14h00 (einde voorzien 15h30)  
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 03/09/2022**

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

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

Afrekeningen 7 - 8, 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. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Patrick De Pinnewaert (0402), Tony Janssens (0502), Veerle Aelterman (0702) en Marc Van Ongeval (0902).

**6. 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.

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

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

## 8. Isolatie, luchtdichtheid, geluidsoverlast

De D-Architecten bureau heeft een vaststellingsverslag opgemaakt op 28/06/2022. Het verslag is gepubliceerd. Vergadering van 09/22 besliste om aan Ir-Arch Pieter De Leeuw te vragen welke maatregelen concrete oplossingen konden bieden. Hierop kwam geen respons.

Tony Janssens zond op 09/01/23 een brief aan alle mede-eigenaars om aan te kruisen per appartement welk probleem er zich manifesteert. Hierop kwamen 3 antwoorden "geen probleem".

Bespreking over een verdere opvolging.

## 9. Verlichting van de trapzaal

De verlichting in de trapzaal geeft (relatief) weinig licht. Aanpassen of behouden ?

Bespreking / beslissing

## 10. Regenwaterput in de kelder

Het regenwater wordt opgevangen in een put voor de lift in de kelder. Vandaar wordt het met een dompelpomp naar de riolering overgepompt.

Enkele keren al (augustus 2019 en september 2022) is die door een probleem met de pomp overgelopen.

Het water komt dan terecht in de liftput. Daar zitten echter componenten in die niet tegen water kunnen.

Er zijn 2 mogelijke oplossingen :

1. De 4 regenwaterafvoeren rechtstreeks in de riolering lozen.
2. De plaatsing van een pompsysteem met twee dompelpompen en een niveauwaarschuwing. Een prijsofferte is beschikbaar.

Bespreking en beslissing.

## 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,

Marc Vanoverschelde

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.