

16/10/2023

Vereniging van Mede Eigenaars FOUR SEVEN, zeeravenlaan 4 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 04/11/2023 om 10h00 (einde voorzien 12h00)
Villa Marie Joseph, Henri Jasparlaan 150 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 12/11/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 16, kosten 2022.

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 mvr. Jaklien De Craecker (0002), dhr. Emile Lens (0203) en mvr. Jenny Cresens (0401).

7. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

- Rappel aan bezoekers/bewoners/huurders/eigenaars om het RIO te volgen, met nadruk op punt 4, betreffend huisvuil.

7. Hoofddak: (extra) isolatie

Het dakappartement heeft met 491 Kwh/m2.jaar een E-label. Als het vandaag zou verkocht worden dan zou de koper verplicht zijn het binnen de 5 jaar bijkomend te isoleren tot label D en bij een verkoop na 2028 tot een label C.

Volgens verklaring van de architect van het gebouw zijn de daken (het hoofddak en de twee dakdelen boven de derde verdieping) met 6 cm PUR geïsoleerd.

Bijkomende dakisolatie is bijgevolg aangewezen.

Er liggen meerdere offertes (EDPM Solutions, Oostendse dakwerken Vannes en Atab) voor.

Bespreking / beslissing / toewijzing / financiering.

8. Hoofddak: zonnepanelen

Er werden offertes opgevraagd aan een zevental bedrijven. Drie firma's kwamen op plaatsbezoek. Er zijn drie voorstellen : NRG-tec (€9.200 enkel gemene delen), €14.100 indien energiedelen. RaSolar (gemene delen + energiedelen €17.400) en Helio+ (€11.600). De gedetailleerde offertes zijn op de webpagina van het gebouw te raadplegen. Een techniker van NRG-tec zal op de vergadering toelichting geven.

Bespreking / beslissing / interesse in energiedelen? / wijze van financiering

Verdeling van de kosten :

* De kost van de gemeenschappelijke zonnepanelen is te verdelen over alle appartementen en de garages in de kelder, volgens sleutel 8.

* De kost voor de individuele zonnepanelen is privaatief voor zij die eraan deelnemen.

9. Energiedelen in VME

Er zouden een dertigtal zonnepanelen op het dak kunnen geplaatst worden.

Twaalf tot veertien zonnepanelen zouden nodig zijn voor de elektriciteit van de gemeenschappelijke delen. Tussen zestien tot achttien zonnepanelen zouden geplaatst kunnen worden voor energiedelen (naar de appartementen) afhankelijk van de hoeveelheid ingetekende kandidaten.

10. Gelijkvloers, isolatie van de vloeren

De vloeren van de gelijkvloerse appartementen zijn in de winter behoorlijk koud. (Bijkomende) isolatie lijkt alleen maar te kunnen tegenaan het plafond van de kelder. Bespreking.

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,
Alexandra Van den Bossche



Beslissing vergadering 4/11/2017 : Als de vergadering niet kan doorgaan door een gebrek aan aanwezigen, dan wordt een die eigenaars die niet aanwezig waren en zij die geen volmacht gaven gezamenlijk 500 Euro onkosten aangerekend.

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