

13/03/2023

Vereniging van Mede Eigenaars GFC GALION FREGATE CARAVELLE, portiekenlaan te

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 01/04/2023 om 9h00 (einde voorzien 11h00)
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 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 02/04/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 14 en 15, over de periode 01/01/2022-31/12/2022 .

Controle van de rekeningen, goedkeuring en kwijting.

Aanstelling van een nieuw 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 Vandamme Thierry (G0108), Monfils Daniël (G0303), Bruyneel Jan (F0502/C0602) en Kerremans Martine (C0201).

6. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

* Toevoegen verbod op skaten, rolschaatsen, spelen of rondhangen in de garages, noch 's nachts, noch overdag.

* Verbod op het uitvoeren van werken tussen 18h00 en 08h00 en niet op zon- en feestdagen.

7. Gevel en dakwerken: in uitvoering

De werken zijn gestart in september 2022.

Fase één : uitbraak. Dit liep niet feilloos ondermeer door een roekeloze onderaannemer en een periode met aanhoudende regen. 25 appartementen zijn getroffen door waterschade en/of bouwschade.

Fase twee is bezig : isolatiewerken.

De begeleidende architect Paul Hemans van architectenatelier Vyvey zal duiding geven.

Een regeling van de schade in de getroffen appartementen zal geschieden in samenspraak met de brandverzekeraar en de aansprakelijkheidsverzekering van de aannemer.

8 Herstel van de zone voor toegang Fregate

De toegangsdeur Frégate werd beschadigd om de elektriciteitskabels te kunnen doortrekken voor de dakwerken. Verder is een oplossing vereist voor :

- gebroken tegels van de stoep ter hoogte ingang Frégate.
- gebroken bloembakken ingang La Frégate.

Bespreking herstel, alternatieve mogelijkheden ?

9. Woning controle gemeente Middelkerke

Gemeente Middelkerke voerde woninginspecties uit in Caravelle en Galioen, zowel in de gemene delen als in enkele privatieven. Heel wat punten dienen aangepakt te worden tegen 01/05/2023.

Zo ondermeer de privatieve deuren die brandwerend moeten zijn. Een collectieve aanpak is aangewezen. Bespreking/ beslissing.

10. Bepaling van de volgende renovatie fases

Er zijn nog heel wat bouwproblemen aan te pakken. De op dit moment belangrijkste zijn :

- Gevel Caravelle : betonherstel, isolatie, herbekleding
- Betonherstel en waterdichtingswerken toegang tot de ondergrondse garages
- Zijgevel Caravelle : verwijderen schalies, isolatie en herbekleding
- Verwijdering asbesthoudende isolatie rond de verwarmingsbuizen evt vernieuwing van de leidingen

Bepaling van de volgorde en modaliteiten van de volgende stappen met als voorstel :

1. opdracht aan een architect/studiebureau tot een renovatieontwerp voor de gevel Caravelle
2. opdracht aan een architect/studiebureau tot renovatieontwerp zone toegang naar -1.

Bespreking en beslissing.

11. Reservefonds, voorstel om de de bijdrages te verhogen

De vergadering van 18/07/2020 besliste om de semester bijdrage van €10'000 te verhogen naar €25'000 (juni en december) met het oog op de toekomstige kosten. Voorstel om deze bijdragen te behouden. Bespreking/beslissing

12. Garages: oprichting van motorparkings

Op het parkeerniveau +1, bovenaan de helling is ruimte om één of twee plaatsen af te bakenen waar moto's geparkeerd zouden kunnen worden. Die plaatsen kunnen dan worden verhuurd aan 600 euro per jaar.

Bespreking en beslissing.

13. Conciërgerie

De conciërgerie wordt verhuurd aan 500 euro per maand. De huurders blijken stabiel te zijn.

Een voorstel is om de conciërgerie te verkopen. Daarvoor is evenwel een meerderheid van 4/5 noodzakelijk. Dit betekent ook een aanpassing van de basisakte en een wijziging van de aandelen.

Bespreking en stemming.

14. Zonnepanelen

Zou het plaatsen van zonnepanelen op het dak een rendabele investering zijn?

Bespreking/beslissing.

15. Collectief abonnement Telenet

Wordt het collectief abonnement bij Telenet behouden? Bespreking/beslissing

16. Modernisatie van brievenbussen

De brievenbussen van de drie gebouwen zijn nogal in een belabberde toestand. Vernieuwen?
Bespreking/ beslissing

17. 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



Aandacht beslissing vergadering van 26/3/2016 :

Als een vergadering niet geldig kan beraadslagen omdat er onvoldoende eigenaars aanwezig én volmachten zijn afgegeven, dan dient de syndicus, na een wachttijd van minstens 14 dagen, de vergadering opnieuw bijeen te roepen. De (administratieve) kost hiervan bedraagt 500 Euro. De vergadering beslist om de kosten hiervan ten laste te leggen van die eigenaars die én niet aanwezig waren én geen volmacht hebben toegezonden.

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