

27/09/2022

**Vereniging van Mede Eigenaars SANTOS, priorijlaan 28 te middelkerke**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 15/10/2022 om 14h00 (einde voorzien 16h)  
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 16/10/2021**

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

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

Afrekeningen 72 - 73, over de periode 01/07/2021 - 30/06/2022.

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

\* Luc Van Dyck (0201)

\* Marleen van de Populiere (0103)

\* Louise Michel (0601)

**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. Dak vernieuwing

De werken zijn voltooid op 30/06/2022  
Zijn er nog opmerkingen of vocht problemen.

## 9. Parlofonie

Electro Sarazijn heeft de nieuwe parlofonie geïnstalleerd eind juni 2022.

Opmerkingen.

## 10. Fietslokaal

Het steeds terugkerend probleem van het teveel aan fietsen kan eventueel opgelost worden door volgende fietsparkeer specialisten te raadplegen.

[www.velopA.be](http://www.velopA.be) of [fietsparkeren.net](http://fietsparkeren.net)  
Documentatie is gevraagd aan beide bedrijven.

bespreken

## 11. Voorgevel

Een grondige renovatie van de voorgevel werd uitgevoerd in 1999-2000.

ABG voert een nieuw gevelonderzoek in 2020 en licht dit toe in de AV van 17/10/20 met de volgende opmerkingen

De toelichting van de studie (zie handsout), slide 22 vermeldt enkele ingrepen op korte termijn :

- bijkomend verankeren gevelpanelen zijkant v8 en v9.
- herstel loszittende schollen op de balkons v1 en v2.
- plaatselijk herstel coating balkonplaat v10

De syndicus zal een aannemer zoeken die dit kan en wil uitvoeren. Korte termijn (< 1 jaar) – plaatselijke ingrepen. De syndicus heeft meerdere aannemers aangeschreven zonder resultaat, hij zoekt verder.

Middellange termijn (3 - 5 jaar) – ingrijpende renovatie

- Vernieuwen gevelpanelen + isoleren gevel
  - Betonherstel balkons? Plaatselijk herstel + Inboren opofferinganodes
- OF
- Volledig heraanstorten balkons
  - Vernieuwen balustrades

## 12. Winkeluitbating

De AV van 16/10/2021 deed opmerken dat de winkel voor geuroverlast zorgde in enkele appartementen.

Opmerkingen.

### 13. 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/santos](http://www.laplage.be/syndic/santos) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.