

27/09/2021

Vereniging van Mede Eigenaars WEMBLEY, priorijlaan 26 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 16/10/2021 om 10h00 (einde voorzien 11h30)
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 17/10/2020

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 11, over de periode 01/09/2020 - 31/08/2021.

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 Luc Galle (0703), Ann Allegaert (1001) en Peter Somers (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. Voorgevel problematiek

Na de vergadering van 2021 werd van IBT gevraagd om de plinten van alle appartementen te vervangen. Na herhaaldelijk te mailen kregen we op 20/08 antwoord:

"De plinten op +7 waren duidelijk niet compact om op deze locatie geplaatst te worden en zijn door ons reeds vervangen door keramische. Indien de plinten +1 tot +6 geen sporen van verwerking vertonen, zien wij niet in waarom deze zouden moeten vervangen worden daar de geschiktheid van de toegepaste witsteen. Mochten deze alsnog verweren zoals dit op +7 het geval was, zullen wij deze komen vervangen."

Hierna heeft de syndicus IBT gemeld dat dit effectief met alle plinten zo is. De eigenaars worden gevraagd om foto's van hun plinten aan de syndicus te bezorgen.

8. Achtergevel betonherstel

Op de AV van 2020 werd ABG aangesteld voor een onderzoek. Hun rapport kunt u terugvinden op:
laplage.be/syndic/wembley
ABG licht tijdens de AV hun rapport toe.

9. Branddeuren

Op de AV van 2020 werd het volgende gemeld:

"Het plaatsen van een branddeur is aan te raden. Deze mogen in het wit, daartegenover staat wel dat bestaande bruine branddeuren op kosten van de VME zullen worden geschilderd."

Doordat heel wat eigenaars vragende partij zijn voor het plaatsen van een witte branddeur zal dit de norm worden in het gebouw. Bespreking en beslissing.

10. Opfrissen inkomhal

De inkom lijkt niet meer zo fris. Ook de binnendeuren van de fietsstalling, deur naar de -1, de derde binnendeur en de muren kunnen een laagje verf gebruiken. Bespreking en beslissing. Volmacht aan de raad indien deze werken mogen worden uitgevoerd.

11. EPC attest gemene delen

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen. Kostprijs €484 incl.BTW.

12. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

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,

Charissa Delys



Raad van medeëigendom : Luc Galle (0703), Ann Allegaert (1001) en Peter Somers (0902)

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