

02/10/2023

**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 21/10/2023 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 15/10/2022**

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

**4. Verslag van de bijzondere vergadering van 14/01/2023**

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

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

Afrekening 12, over de periode 01/09/2022 - 31/08/2023.

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.

**6. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Luc Galle (0703) en Ann Allegaert (1001). Peter Somers was lid maar is overleden op 26/9.

**7. 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.

## 8. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

- Vraag om het rio te respecteren vooral met bijzondere aandacht voor punt vier, betreffend het huisvuil en grofvuil. Grofvuil dient door de eigenaar/ bewoner zelf naar het containerpark gebracht te worden.

*Tip: Indien het gaat om herbruikbare spullen, kan u gratis uw goederen laten ophalen door de Kringloopwinkel van Middelkerke. 059 30 36 59*

## 9. Achtergevel, renovatie - financiering

De renovatiewerken worden uitgevoerd door Cherchye en opgevolgd door ABG beton consultants. Wanneer de werken effectief zullen aanvangen is nog onbekend. De stelling is inmiddels geplaatst. Een eerste werfbijeenkomst vond plaats op 3/7. Elk werfverslag zal te raadplegen zijn op de website van het gebouw: [www.laplage.be/syndic/wembley](http://www.laplage.be/syndic/wembley).  
Huidige stand van zaken.

De totale prijs is begroot op 644.148 euro, inbegrepen de BTW en de kosten van het studiebureau. Eerder werd beslist 50.000 euro ten laste te nemen van het reservefonds en samen met de afrekening van 31/8/2023 wordt 150.000 euro opgevraagd.

In het saldo zitten kosten die privaat zijn aan te rekenen : balustrades, terrasvloeren en tusenschotten. De hier toegevoegde verdelingstabel houdt rekening met de privaatieve en gemene elementen. Bespreking, aanvaarding en bepaling tegen wanneer elke eigenaar zijn aandeel dient betaald te hebben.

## 10. hoofddak: vogelpinnen

Worden er vogelpinnen op het dak geplaatst?

## 11. Fietsenstalling: problemen?

Bespreking

## 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,  
Alexandra Van den Bossche



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