

31/10/2024

Vereniging van Mede Eigenaars LAS VEGAS, koning ridderdijk 64 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 16/11/2024 om 16h00 (einde voorzien 16h00)
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 18/11/2023

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

- Waterinfiltratie achtergevel terras 0701 met schade in appartement 0601: dit probleem zal opgelost worden met de renovatiewerken. De eigenaar van 0701 werd gevraagd om regelmatig de regenwaterafvoer van het terras te controleren en te kuisen. Huidige stand van zaken.

- Elektriciteit en watermeters beter identificeren: de syndicus heeft het nodige gedaan, toch komen de etiketten opnieuw los. Te herbevestigen.

- Het bellenpaneel in de inkom werd veranderd. Enkel etiket 0502 ontbreekt, nog aan te brengen door de syndicus

4. Verslag van de bijzondere vergadering van 25/05/2024

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

5. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening A5, over de periode 01/10/2023 - 30/09/2024.

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. Begroting : periode 01/10/24 - 30/09/25

Gewone en buitengewone uitgaven.
Bijdrages aan het reservefonds.

Bespreking / beslissing

7. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.
Die bestaat momenteel uit de heren Henk Seynave (0202), Filip Van Den Broeck (0401) en Bart Knaeps (0502).

8. 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.

9. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

Verzoek van de syndicus tot machtiging om bij een cashtekort tijdelijk geld bij het reservefonds te lenen.
- rappel om glasflessen naar de glascontainer te brengen
- rappel om het vuilnislokaal proper te houden en het afval te sorteren.

10. Renovatie voor en achter en zijgevels

De bijzondere vergadering van 25/05/24 wijst de werken toe aan Braet voor een bedrag van 1.240.000 euro. De werken zullen aanvangen vanaf begin september 2025 en worden voorzien klaar te zijn tegen 30 juni 2026.
Financiering via drie opvragingen: 09/25, 12/25 en 03/26.
De voorlopige verdeeltabel van de kosten is online te raadplegen.

- Privatieve kosten: buitenschrijnwerk, balustrades
- De terrasbevoering (50/50) gemeenschappelijk en privaat
- De uitslag van de enquête zal ook invloed hebben op de verdeeltabel.

11. Gevelrenovatie: enquêtes

Er ontbreken nog een aantal antwoorden op de rondgestuurde enquête voor de muren en balustrades aan de achtergevel, en de rolluiken en opbouw van de vensters aan de voorgevel. Eigenaars van appartementen : 001, 0501 en 0702 worden vriendelijk verzocht hun voorkeuren mee te delen via syndic@laplage.be of persoonlijk op kantoor.

12. Hoofddak: zonnepanelen plaatsen?

Er werd een offerte gevraagd aan NRG tec voor het plaatsen van zonnepanelen. Na een bezoek ter plaatse kregen we de offerte kostprijs: 8.100 euro. Eveneens werd informatie gevraagd naar de rendabiliteit van dit project voor de VME. Daar kwam geen reactie op. Op dit moment is er nog geen gebouw in eerste zee linie met zonnepanelen. Enkele vragen rijzen rond mogelijke dakschade bij stormweer.

Bespreking/ beslissing.

13. Lift: Werken volgens risicoanalyse

De werken volgens de risicoanalyse werden uitgevoerd. Een attest van herindienststelling zal door het onderhoudsfirma aangevraagd worden aan een keuringsorganisme. Nadat deze een blanco attest aflevert zijn de werken en de lift (voorlopig) in orde.

14. Lift: Periodieke keuringen

De lift ondergaat om de zes maanden een periodieke keuring door Vinçotte. Het laatste keuringsverslag dateert van 18/10/2024. De werken volgens de risicoanalyse waren toen nog in uitvoering. Nochtans meldt het keuringsverslag dezelfde gebreken dan deze gemeld op de risicoanalyse.

Het onderhoudsfirma werd gevraagd na te gaan wat en waar er iets misgelopen is.


15. Asbestattest: gemene delen aanvragen

Vanaf 01/05/2025 is een asbest ttest voor gebouwen dat voor 2001 gebouwd zijn verplicht. De syndicus zal de aanvraag indienen.

16. 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/lasvegas of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.