tel 059.30.15.13
fax 059.30.39.33
www.laplage.be
syndic laPlage

19/03/2018

Vereniging van Mede Eigenaars GFC GALIOEN-FREGATTE-CARAVELLE, portiekenlaan te

nodigt u vriendelijk uit op	**een algemene eigenaarsvergadering**
die zal plaats hebben op	**zaterdag 07/04/2018 om 14h00 (einde voorzien 16h00)**
op locatie	**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 01/04/17

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 4 en 5, over de periode 1/1/17-31/12/17.
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. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.
Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

6. Raad van mede-eigendom

De raad bestaat momenteel uit Serge Mulkers (G 0508), Thierry Van Damme (G 0108), René Vermander (gar 17) en Edgar Vissers (C 0302).
Het is wenselijk dat de raad bestaat uit iemand van Galion, Caravelle, Fregate en de garages met daarenboven de rekeningcommissaris.
We zijn dus op zoek naar iemand uit la Fregate.

7. Herstel/renovatie van de gevels

Het verfwerk van de gevel van la Caravelle bladdert verregaand af. Op diverse plaatsen zijn er sporen van roest en in menig appartement zijn er sporen van regendoorslag.
Het is aangewezen een oplossing te zoeken die alle problemen in één keer oplost, de gevel duurzaam maakt minstens voor de komende 25 jaar én tevens de gevel te isoleren zodat ze nu al voldoet aan toekomstige kwaliteitseisen.
Dergelijke ingreep maakt enkel kans op slagen als ze begeleid wordt door een degelijke architect of een hierin gespecialiseerd studiebureau. De raad van mede-eigendom stelt voor om ABG beton consultants uit Kortrijk (abg.be) aan te stellen en hen te belasten met een eerste opdracht :
- analyse van de betontoestand
- isoleren van de gevel
- waterdicht maken van de gevel en de ramen
- bekleden van de gevel in een duurzaam materiaal die tegelijk het gebouw een esthetische meerwaarde biedt.
- het becijferen van wat die ingreep kan kosten

In functie van haar voorstellen kan dan worden bepaald welke oplossing wordt verkozen, of er met dit bureau wordt verder gewerkt of niet en, voor de verre toekomst, of de operatie wordt uitgebreid naar de andere gevels, te spreiden over een periode van minstens 10 jaar.
De kostprijs van dergelijk (voor)onderzoek bedraagt 12.000 Euro, BTWi.

8. Staat van de garagespoorten en het uitzicht van de garages naar buiten op de tussenverdieping

Sommige poorten uitgevend op straat zijn vernieuwd, andere niet. Sommige zijn proper, andere niet.
Doorheen de ruit van sommige garages op de eerste verdieping zie je alleen maar rommel. Dit heeft een negatief effect op de uitstraling van het gebouw.
Eigenaars wordt gevraagd om de rommel te verwijderen en/of de ruit af te dekken, de oude poorten te fatsoeneren of de poort te vernieuwen.

9. TV distributie - aanpassing van rijg- naar sternet

In Galion en Fregate is het kabelnetwerk al een sternet.
In Caravelle is het nog een rijgnet. Telenet is bereid om op hun kosten het netwerk om te bouwen. Het nieuwe netwerk kan ofwel op de gevel worden geplaatst, ofwel in opbouw in kabelgootjes op elke palier.

10. Garage 86 : plaatsen nieuwe poort

Garage 86 is gelegen op de bovenverdieping (ingang kant Caravelle). De eigenaar van die garage wenst een nieuwe poort te plaatsen en vraagt toelating om die iets naar voren op te schuiven omwille van een betonnen balk die een vlotte plaatsing in de weg zit.

11. Garages: individuele elektriciteitsaansluiting

Vorig jaar werd gevraagd of eigenaars geïnteresseerd waren om elektriciteit aan te sluiten in hun garage. Zeven eigenaars hadden reeds een aansluiting, maar het is niet duidelijk hoe die wordt aangerekend. Negen gaven aan momenteel niet over een aansluiting te beschikken, maar er één wensen.
Dit kan voor de kost van € 280 excl. btw per garage.

12. Warmwater en chauffage tellers met nulverbruik vervangen

Op 20 maart 2018 heeft firma Maertens alle tellers van zowel warm water als verwarming gecontroleerd en zo nodig vervangen. Door het hoge aantal defecte tellers is het moeilijk een correct zicht te krijgen op het reële verbruik. Een vervanging drong zich op.
Bepalen welke kosten (tellers,...) privatief zijn en welke (kleppen, kranen,...) gemeenschappelijk zijn.

13. Verhoging bijdrages aan het reservefonds

Sinds juni 2016 wordt in elke afrekening 5.000 Euro bijgedragen aan het reservefonds. De gelden worden geparkeerd op een afzonderlijk reservefonds spaarboekje. Op heden is al 20.000 Euro gespaard.
In het licht van toekomstige kosten (gevels, dakterrassen, CV- en water leidingen, ...) is het raadzaam de bijdrage te verdubbelen.

14. 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,

Stijn de Kievith

raad van mede-eigendom : Serge Mulkers (G 0508), Thierry Van Damme (G 0108), René Vermander (gar 17) en Edgar Vissers (C 0302).

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.