

12/03/2023

Vereniging van Mede Eigenaars GRAND HOTEL BELLEVUE, zeedijk 300 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 01/04/2023 om 14h00 (einde voorzien 16h00)
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 2/4/2022

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

4. Verslag van de bijzondere vergaderingen van 24/9/22 en 10/12/22

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

5. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 8 en 9, over het jaar 2022.
Eventuele toelichting door de syndicus.
Controle van de rekeningen.
Goedkeuring en kwijting.

Aanstelling van een rekeningcommissaris voor het komende boekjaar.
Gedurende enkele jaren is dit een externe boekhouder, Carbofisc.
Christine Vandecasteele (0007-0009) is kandidaat.

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. Mandaat syndicus

Het mandaat van Imasbo BV eindigt op deze vergadering en is niet verlengbaar.
Er is één kandidaat-overnemer : Confidum vastgoed. Offerte beschikbaar.
Bespreking en beslissing.

7. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom. Die bestaat uit 7 leden.

Op dit moment zijn dit : Marleen De Wilde, Kathleen Bergez, Lief Heylen, Jan Van Haelst, Luc Meertens, Michel Brandhof en Filip Lefever. Enkele leden zijn niet herverkiesbaar.

Oplijsting van de kandidaturen (kandidaten kunnen zich melden op de vergadering zelf) gevolgd door stemming.

8. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

9. Renovatie gebouw, stappenplan

Voorstel voor een gefaseerde renovatie. De individuele stappen zijn nog verder te verfijnen :

1. Renovatie met isolatie van alle **daken**, inbegrepen het herstel of de vervanging van de te sterk aangetaste gewelven onder de daken.
2. Renovatie van de te sterk aangetaste **gewelven** op alle andere verdiepingen. Deze renovatie grijpt in de privatieve delen waardoor geval per geval beoordeeld moet worden : de gemeenschap voor de gemene component (het gewelf zelf) en de betrokken eigenaars voor hun privatieven (die hiervoor gedeeltelijk of geheel zullen moeten leeg gemaakt worden).
3. Renovatie (al dan niet met isolatie in functie van wat erfgoed toelaat) van de **buitengevels**, inclusief het gemeenschappelijk schrijnwerk, inclusief de inpandige terrassen. Privatief schrijnwerk is privatief.
4. Renovatie van de **gemene delen in het gebouw**, verder op te delen als volgt : van kelders tot verdieping 4: gangen en trappen - gemeenschappelijke en privatieve technieken (vernieuwing van elektriciteit, gas- en waterleidingen tot aan de deur van elk privatief) - brandveiligheid/compartimentering - ...

10. Stap één, het hoofddak

Aanstelling van een coördinerende architect/studiebureau, een ingenieur en een controleorganisme (SECO).

Bepaling modaliteiten voor een lastenboek en meetstaten.

Opvraging van offertes.

Mogelijkheden voor subsidies.

Beslissing over wijze van gunning, volmacht aan de raad.

Bepaling van de financiering (opvraging gelden) van deze werken.

11. Mandaat Erfgoedstudio (Christophe Soulliaert)

Christophe Soulliaert werd door Joost Beke aan boord gehaald voor de opmaak van het beheersplan.

Christophe stond in voor alle subsidie dossiers en gaf begeleiding bij het gebouwonderzoek naar aanleiding van het besluit burgemeester van 5/7/2021 en de uitwerking van de haalbaarheidsstudie (eventuele toevoeging nieuwbouw) van 24/9/2022.

Toewijzing van een mandaat voor begeleiding bij de opeenvolgende renovatiestappen.

Omschrijving van de opdracht en tarificatie.

12. Oprichting diverse werkgroepen

Agendapunt gevraagd door Jan Gevers :

Oprichting, uitbreiding bevestiging en samenstelling, van 3 actieve werkgroepen met ieder een 5 tal actieve leden.

1/ Financieel /juridisch als uitbreiding op bestaande taak in het verleden door carbofisc nu door "eigen" mensen Rekeningcommissaris en bijkomend, verruimend financieel, juridisch, verzekering en aannemingskwesities

2/ Technisch comité (al meermaals verkozen punt op de agenda) Het Technisch Comité is het orgaan dat reeds gekozen werd door de AV voor het verder activeren, informeren, ondersteunen, begeleiden van de nodige herstelwerken aan het gebouw.

3/ Community, organisatie onze Gemeenschap, eigenaars onder elkaar, externen zoals ; huurders, burens gemeente, festival organisatoren. als belangrijk aanspreekpunt en verdediger van ons gemeenschappelijk

belang.

Kandidaturen voor de drie werkgroepen kunnen gestuurd worden naar het adres van de syndicus tot 26 maart 2023

Bespreking en beslissing.

13. Afschaffing technisch comité, afschaffing alle comités in het algemeen

Agendapunt verzocht door de raad van mede-eigendom.

Op de vergadering van 3/7/21 werd een technisch comité opgericht waarvan de invulling en de omlijning van de opdracht later zou bepaald worden. Dit laatste bleek makkelijker gezegd dan gedaan...

Op de vergadering van 2/4/22 werd beslist om het comité in stand te houden.

Verschillende pogingen om het comité een taak toe te bedelen zijn op niets uitgedraaid. Pogingen om tot een actieve en werkbare ledenlijst (meerdere initiële kandidaten zijn er niet meer door een verkoop van hun eigendom) te komen zijn eeneens op niets uitgedraaid.

Een actieve raad van mede-eigendom maakt extra comités overbodig.

Bespreking en beslissing.

14. Gevels, visuele inspectie op schade en loszittende delen

Opdracht toevertrouwd in regie aan MRT.

15. Conformiteitsattest gemene delen.

Aan de opmerkingen van de diverse onderzoeken is voldaan waar mogelijk :

* Er staat een trapleuning

* De luifelschade door de storm van 1/4/22 is hersteld in Oktober. De werken kostten 15.800 en werden voor 11.300 euro ten laste genomen van de brandverzekering.

* De ramen van de trap werden dichtgevezen. Slotjes waren niet toegelaten.

*

16. Elektrische schuifdeur

Een nieuwe deur is besteld bij KONE.

17. Parking, oplossing(en)

Luk Vandenbroeck (0007) stelt voor de parking op te delen in afzonderlijke parkings en het gebruiksrecht ervan te verkopen. Dit idee is mogelijks het overwegen waard.

18. Diverse puntjes

* Vergoeding voor het gebruik van garage 16/17 door MRT en /of vergoeding voor de prestaties van Marleen De Wilde.

* Onkostenvergoeding voor de leden van de raad van mede-eigendom.

19. 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,
Frank Rouseré

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

Voor deze vergadering zal met een stemformulier worden gewerkt.

