

09/05/2023

**Vereniging van Mede Eigenaars LA MAISON BLANCHE, priorijlaan 34 te middelkerke**

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zondag 28/05/2023 om 10h00 (einde voorzien 12h00)  
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 05/06/2022**

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

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

Afrekeningen 184 tem 187 (2022).

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 de leden Nathan Anquinet (0001), Bart Feys (0102), Xavier Vlaeminck (0304), Ida Segers (0504), Wim Vermeulen (0602) en Bert Demeulemeester (0801).

Nathan Anquinet (0001) laat weten dat hij zijn mandaat niet wenst te verlengen.

**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. Reglement van interne orde (RIO)**

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

## 8. Dakdeel 7de verdieping - stand van zaken

Het dakdeel van de 7de verdieping werd vernieuwd en geïsoleerd. Er dienen nog enkele kleine punten afgewerkt te worden.

## 9. Dakdeel 7de verdieping - regeling schadedossiers

De uitbraak van de oude dakopbouw gebeurde tijdens een periode met veel regen. Door een combinatie van nalatigheid en pech liepen de appartementen 0701, 0702, 0703 en 0704 zeer ernstige waterschade op. Ook in 0601, 0602, 0604, 0504 en 0303 was er schade.

De verzekering van het gebouw heeft via expertise de schade begroot en met de schadeleiders werd een akkoord tot schaderegeling gesloten. In die vergoeding zit 3 maanden tijdelijke onbruikbaarheid (TO).

Echter is de werkelijke TO groter (19.250 euro) en is ze te vergoeden door de aannemer dakEPDM.

Dit bedrijf zit evenwel in financiële moeilijkheden en kan dit bedrag (voorlopig) niet betalen.

De syndicus stelt voor dat alle eigenaars in dit gebouw solidair dit bedrag voorschieten.

## 10. Achterterrassen betonrot

Het verslag meldt duidelijk aantasting van het beton. Er is ook wapeningschade.

Vyvey maakte twee ramingen op voor een renovatie van de achtergevel en de terrassen:

- met isolatie: €468.126

- zonder isolatie: €320.330

Het onderzoek is gepubliceerd op de gebouwenpagina.

Bespreking en beslissing.

## 11. Lift: werken volgens risicoanalyse

Een risicoanalyse werd uitgevoerd in 2021, die had enkele op te lossen opmerkingen. De firma DeLift gaf een offerte voor het bedrag van €1227,05. Er werd gevraagd om te wachten met de uitvoering tot na de dakwerken.

## 12. Fietsenstalling gelijkvloers

Op het gelijkvloers (in het elektriciteitslokaal) kunnen maximaal 4 fietsen staan. De plaatsen waren dit jaar toegewezen tegen een vergoeding van 120€/jaar aan de eigenaars van de appartementen:

0101: 1 fiets

0502: 1 fiets

0801: 2 fietsen

Er komt alvast 1 plaats vrij.

Toewijzing voor komend jaar.

## 13. Poetscontract

De firma Vermoclean staat in voor het poetsen van de residentie.

De ingang wordt 2x per week gepoetst en 3x tijdens de maanden juli en augustus.

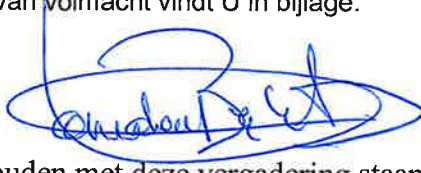
De gangen, trappen, kelder en fietslokaal worden 1x per week gepoetst.

Bespreking.

## 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,  
Ann Vanden Berghe



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