

29/10/2022

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 19/11/2022 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. Verslagen vorige vergaderingen

3.1. Verslag van de vergadering van 20/11/2021
Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.
Uitvoering van de beslissingen.

3.2. Verslag van de bijzondere vergadering van 18/06/2022
Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.
Uitvoering van de beslissingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen A3, over de periode 01/10/2021 - 30/09/2022.

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 dhrn. B. Knaeps (0502), H. Seynaeve (0202) en F. Van den Broeck (0401).

6. Bespreking lopende en nieuwe zaken

6.1. Afsluiten gas rechterzijde appartement 0501

Gas in het appartement 0501 is nog steeds niet afgesloten. De condensatiebuis bevindt zich in de gemeenschappelijke koker. Dit is een gevaarlijke situatie. Omwille van de algemene veiligheid wordt gevraagd aan de eigenaar van appartement 0501 om deze condensatiebuis weg te nemen.

6.2. Renovatie voor-en achtergevel

In 2019 werd aan ABG een raming van de kosten gevraagd voor de renovatie van de voorgevel. Deze bedroeg €414.500.

En voor de achtergevel €247.500.

Een studie en raming werd ook gevraagd aan architectenbureau Vyvey. Deze studie mochten we nog niet ontvangen.

6.3. Brandveiligheid

Brandblussers, pictogrammen en rookmelders werden geplaatst in de gemene delen. De elektrische keuring werd ook uitgevoerd. Er dient enkel nog een keuring van de gasinstallatie te gebeuren. Dit kunnen we pas laten uitvoeren na de wegname van de condensatiebuis van appartement 0501.

6.4. Renovatiewerken 0301 door HDI BV

06/07/22: Uitnodiging Vrederegerecht 2de kanton Oostende op 25/08/22 voor minnelijke schikking => vrederegerecht verklaarde zich onbevoegd

07/09/22: Dagvaarding voor 22/09/22 bij vrederechter 2de kanton Oostende =>

HDI BV wordt vertegenwoordigd door gerechtsdeurwaarders R. Roegiers & E. Hinnisdaels, Veurne

VME wordt vertegenwoordigd door advocatenkantoor "ferlin&belpanne", Oostende

Er werden conclusietermijnen afgesproken; pleitdatum wordt later medegedeeld.

6.5. Schilderwerken branddeuren

De nieuwe branddeuren zal de Raad schilderen in februari 2023.

6.6. Waterinfiltratie balkon achterterras 0601

De offerte van Van Dorpe werd ondertekend voor uitvoering (0701). De werken omvatten het lijmen van een waterdichte onderdoek en plaatsen van een nieuwe vloer.

6.7. Isoleren van de centrale verwarmingsbuizen

Er is een warmteverlies van 53%. Het isoleren van de centrale verwarmingsbuizen zou het verlies kunnen beperken.

7. Begroting

Werkkapitaal voor 2022 was +/- €67.000 => €67.000/1200 = €56.00 per 1000ste

Voorstel: 2 voorschotten à €18 per 1000ste (februari 2023 en juni 2023) en de rest met de afrekening (september 2023).

8. Reservefonds

Toestand reservefonds 2022: € 46.697,95

5% van de jaarbegroting (wettelijk minimum)

Jaarbegroting 2022 = +/- € 61.500,00 (5% = € 3.075,00)

€ 3.075,00/1200 = € 2,56 + renovatiewerken

Voorstel : € 8/1000ste met volgende afrekening (09/2023)

9. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Datum volgende AV => zaterdag 18/25 november 2023

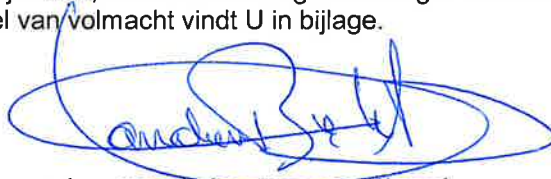
- Dagorde punten volgende AV => vrijdag 20/27 oktober 2023

- Renovatiewerken App 0502: FEB 23 – MAR 23

11. Vragen

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