

24/05/2022

Vereniging van Mede Eigenaars MENTON VILLEFRANCHE VALLAURIS,

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

een bijzondere eigenaarsvergadering
zaterdag 11/06/2022 om 14h00 (einde voorzien 15h15)
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 12/3/2022

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

De laatst goedgekeurde afrekening is deze van 31/1/2019, opgesteld door agence Muyle.

Op 31/1/2020 en 31/1/2021 werden geen afrekeningen opgemaakt. Er werden ook geen eigenaarsvergaderingen gehouden. Omdat er geen inkomsten waren kwam de VME in geldnood.

Enig soulaas kwam van de opvraging van een niet onderbouwd voorschot, maar niets was structureel.

Op de vergadering van 12/3/22 werden evenmin afrekeningen voorgelegd.

Op 19 April maakte Muyle 3 (voorlopige) afrekeningen op : 1/2/19-31/1/20, 1/2/20-31/1/21 en 1/2/21-31/1/22.

De er aan gekoppelde balans is niet overzichtelijk, er zijn tussentijdse mutaties vergeten, de bijdrage aan het reservefonds onduidelijk, ... waardoor die rekeningen vrijwel waardeloos zijn.

Met van de beschikbare gegevens stelde laPlage een vereenvoudigde afrekening op over de periode 1/2/19-31/1/22.

- De basis is de door de eigenaars verschuldigde bedragen op 31/1/19.

- De 3 afrekeningen berekenen de uitgaven over de appartementen & garages.

- 2 oproepen tot vorming reservefonds van 4.000 euro zijn toegevoegd

- De door de diverse eigenaars op de zicht- en reserverekening (ZR & RR) betaalde sommen zijn de inkomsten. Hierbij is rekening gehouden met de 5 tussentijdse verkopen.

- Het resultaat is het door de eigenaars aan de VME verschuldigde bedrag op 31/1/22 en een balans op 31/1/22. Die balans is de basis voor de boekhouding van laPlage.

Alle relevante informatie is te vinden op www.laplage.be/syndic/mvfv rubriek 2.

Fouten in de afrekeningen dienen nog opgespoord te worden en zullen worden verwerkt in de eerstvolgende afrekening.

Verzoek tot goedkeuring van deze vereenvoudigde afrekening.

De opvraging van de verschuldigde bedragen geschiedt bij overschrijving toegevoegd aan dit verslag.

5. Bepaling van nieuw systeem afrekeningen en werkingsfonds

laPlage stelt voor om de uitgaven te financieren met een werkingsfonds en voortaan 2 kostenafrekeningen te maken : op 31/1 en 31/7.

Uit de stukken van Muyle blijken de kosten op jaarbasis om en bij de 15.000 euro te schommelen.

Met 2 afrekeningen volstaat een werkingsfonds van 10.000 euro.

Het waarborgfonds van Muyle ten belope van 6.000 euro is inmiddels omgevormd tot werkingfonds.

Een verhoging van 4.000 euro per opvraging gekoppeld aan dit verslag volstaat.

Bespreking en beslissing.

6. Bepaling duurtijd mandaat syndicus

BVBA Imasbo (ERA laPlage) is aangesteld op de vergadering van 12/3 maar de duurtijd van het mandaat werd niet bepaald.

7. Bekrachtiging mandaat van de raad van mede-eigendom en de rekeningcommissaris

Raad van mede-eigendom : Stefan Kindermans & Ingrid Gallot, Bernard Rocher, Carl Firket

Rekeningcommissaris : Laurent Olmen & Inge Dieleman

8. Dak, stormschade en herstel

Storm Eunice van februari beschadigde het dak.

ATAB maakte een herstelofferte tbv 9.304 euro + BTW

Allianz komt tussen ten belope van 6.326 euro + BTW

Herstel is besteld bij ATAB, uitvoering blijft evenwel uit omdat de nodige materialen (EPDM) niet geleverd geraakt.

9. Dak, isolatiepremie

Een verzoek tot het bekomen van een isolatiepremie is alsnog ingediend bij Fluvius.

Stand van zaken.

10. Bepaling van een vaste datim voor de jaarlijkse vergadering

Het RIO bepaalt dat de jaarlijkse vergadering gehouden dient te worden tussen 22 Maart en 5 April.

Voorstel om dit te verfijnen naar de vierde zaterdag van Maart.

11. Dossier Thermotechnique

Stand van zaken.

12. Brandbeveiliging gebouwen

Stand van zaken .

13. 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

Bijkomende informatie en nuttige documenten voor deze vergadering staat gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/mvfv.