

07/09/2023

Vereniging van Mede Eigenaars SOLEILLA, zeedijk 327-328 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 23/09/2023 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. Verslag van de vergadering van 24/09/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 24 & 25, over de periode 01/08/2022 - 31/07/2023.

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 Michel Demol (0201), Guy Temmerman (0703).

Bob Voeten heeft zijn eigendom verkocht en is dus geen lid meer.

Iris Arens (nieuwe eigenaar 0901) stelt zich kandidaat.

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. Spekkeverplaag

De sedert 2019 jaarlijks terugkerende plaag is nog niet verdwenen, maar wel fors verminderd.
Dank zij Vermigon Home van Edialux ?
Een evaluatie.

9. Brandveiligheid gemene delen: plaatsen van rookmelders

Rookmelders met onvervangbare batterijen zijn besteld bij ACS Fire Protection aan €30/stuk excl. 21% BTW . De uitvoeringsdatum voor de plaatsing is bij het verzenden van de dagorde nog niet gekend.

10. Groendak: jaarlijks onderhoud

De offerte van natuuroof van 2021 (890 euro iBTW) is een contract voor een 6 maandelijks onderhoud.
De firma laat weten geen eenmalige controles uit te voeren.
OK of niet voor een 6 maandelijkse controle?
Bespreking/ beslissing.

11. Energie onderzoek: stand van zaken

Naar aanleiding van de hoge energieprijzen en het hoge elektrisch verbruik van de technische installaties besliste de vergadering van 2022 om een energieonderzoek te laten uitvoeren.
Op 03/08/23 kwam de syndicus en de raad samen met een expert van het bedrijf Bevece uit Koksijde. Het rapport is gepubliceerd op de webpagina met daarin een tabel van de energie verbruikers.
De grootste energieverbruikers zijn de hallogeen lampen in de gemene delen en de ventilatoren die op het dak staan.
Bespreking.

12. Verlichting aanpassen: radar gestuurde led verlichting

Het investeren in het aanpassen van de verlichting naar radar gestuurde LED verlichting in de gemene delen zou een deel van de oplossing zijn om de hoge elektriciteitsverbruiken en facturen te verlagen. Bespreking/beslissing

13. Zonnepanelen: dak garages

Zou het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de garages nuttig kunnen zijn? Bespreking

14. Betonnen geveldelen, barstjes

Verwijzend naar het balkon van 0401.
Inventarisatie en mogelijke oplossingen.

15. 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,

Alexandra Van den Bossche



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