

25/09/2020

Vereniging van Mede Eigenaars WEMBLEY, priorijlaan 26 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 17/10/2020 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 19/10/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen {I}, over de periode {I}.

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. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

6. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Willy Tielemans (0602), Pierre Vermeulen (0701), Renaat Vandesteene (0301). De drie heren nemen dit jaar hun ontslag en kunnen niet herbenoemd worden. Nieuwe leden dienen zich te melden.

7. Vernieuwen garagepoorten

De rechtergaragepoort werd in 2019 herschilderd omdat hij verroest was, ondertussen is deze weer verroest. Het is mogelijk om deze opnieuw te schilderen, kostprijs circa €700. Een andere oplossing is het vernieuwen van de poort door een die beter tegen het gure klimaat kan. Om de eenheid te bewaren zouden de drie poorten samen vervangen kunnen worden.

8. Voorgevel problematiek

IBT kwam langs op 25/09/2020, dit werd ons niet op voorhand gemeld waardoor er geen tijd was om iedereen tijdig op de hoogte te brengen.

IBT stelt voor:

- Van boven naar beneden alle elastische voegen controleren. (cf. onder andere richtlijnen WTCB) De elastische voegen kunnen plaatselijk herkit worden in RAL 9001 aangezien de gevel in dit kleur geschilderd is.
- Van boven naar beneden alle plinten controleren. Het materiaal van de plinten is kalksteen. Plinten kunnen behandeld worden met een kleurloze steenverharder.
- Tijdens de inspectie van boven naar beneden kunnen eventuele andere zaken ook bekeken en genoteerd worden. De vaststellingen kunnen dan eventueel samen besproken worden.

Dergelijke onderhoudswerken worden uitgevoerd in regie aangezien er geen zicht is op bv. de hoeveelheid te vervangen voegen :

- prestaties : 48€/u (prestaties gewerkt + mobiliteit/verplaatsing)
- materiaal : kostprijs + 15 percent.

Raming : ca. 3000 euro.

Het onderzoeksbureau ABG, die destijds de renovatie begeleide, stelt het volgend:

Het inspecteren en vervangen van de defecte voegen behoort tot de onderhoudswerken. Desgewenst kan de aannemer hiervoor een offerte opmaken.

Verder dient ook nagedacht worden over een onderhoudsstrategie van de gerenoveerde residentie Wembley.

9. Achtergevel betonherstel

Dhr. Frank Wilmsen en Dhr. Luc Galle hebben in het afgelopen jaar de toestand onderzocht. Bespreking.

10. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

11. 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,

Charissa Delys



Raad van medeëigendom : Willy Tielemans (0602), Pierre Vermeulen (0701), Renaat Vandesteene (0301)

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