

20/08/2026

Vereniging van Mede Eigenaars ELITAS, zeedijk 322 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 05/09/2026 om 14h00 (einde voorzien 15u15)
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 06/09/2025

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 13 & 14, over de periode van 01/07/2025 - 30/06/2026.

Eventuele toelichting door syndicus en rekeningcommissaris.

Beslissing tot 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 **P. De Pinnewaert (0402), V. Aelterman (0702) en M. Van Ongeval (0902)**

Eigenaars die de raad wensen te verlaten, graag voorafgaand melden.

Eigenaars die tot de raad willen toetreden kunnen dit op de vergadering zelf meedelen.

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)

Verzoek toe te voegen ivm rookdetectoren :

Bij een alarm door een defecte rookdetector mag de syndicus het appartement betreden om het toestel uit te schakelen, indien hij een sleutel heeft. Vooraf verwittigen is niet altijd mogelijk. De eigenaar wordt nadien geïnformeerd.

Andere aanpassingen ?

8. Lift: onderhoudsfirma veranderen?

De huidige onderhoudsfirma Grytec rekent aan voor interventies in het weekend en feestdagen.
Is het vragen van offertes bij andere bedrijven aangewezen?

9. Gecoördineerde aanpak voor plaatsing airco?

De eigenaars van appartement 0801 overwegen om airco te plaatsen. Zijn er mensen geïnteresseerd in een gecoördineerde aanpak?

10. Hoofdgaragepoort blijft soms open staan

De garagepoorten (links en rechts) behoren bij het buurgebouw Kito. Elitas heeft een recht van gebruik en doorgang.
Soms blijft een poort open staan, wat een gevoel van onveiligheid geeft.
Mogelijke oplossingen?

11. Onderhoud steegje

Er is regelmatig zand in het steegje. Mvr. Aelteman heeft deze eenmalig laten reinigen, voorstel om eventueel dit periodiek te laten uitvoeren?

12. Lift: kosten en gebruik

De lift wordt niet altijd met evenveel zorg behandeld. Extra aandacht gevraagd tijdens de zomerperiode.
Afgelopen jaar zijn er 2.000 euro kosten aan de lift geweest die buiten de contractuele voorwaarden vielen.

13. Gemene delen : orde en netheid

Extra aandacht gevraagd vooral in de zomermaanden om het gebouw netjes te behouden.

14. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Niet nader benoemde of eerder vernoemde punten zijn hier bespreekbaar.

15. Afsluiting van de vergadering

Lezing van de notulen.

Ondertekening door voorzitter en secretaris, vraag tot ondertekening aan de aanwezige eigenaars en lasthebbers.

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