

17/02/2025

Vereniging van Mede Eigenaars GRAND LARGE, zeedijk 318 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 08/03/2025 om 14h00 (einde voorzien 15h30)
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 09/03/2024

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 7 & 8, over de periode 2024.

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 Van Ryckeghem (0201), Huysmans (0202), Van Essche (0301), Duquenne (0401), Timmermans (0501) & Peirs (0801).

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?

Verzoek van de syndicus tot machtiging om bij een tijdelijk cashtekort tijdelijk geld bij het reservefonds te lenen.

8. Brandblusapparaten

Er werd een onderhoudscontract ondertekend met Le Chimiste.

9. Collectief onderhoud CV

Is een collectief onderhoud gewenst of zorgt elke eigenaar voor zijn eigen toestel?

We hernemen het punt 8 van 2024:

Het eerste ketelonderhoud werd op een gebundelde basis uitgevoerd door Thermoservice.

Blijkbaar zijn er enkele zaken die niet helemaal reglementair zijn :

- De beugels van de gasleiding zijn in kunststof en dit zou niet mogen.
- De koppeling is niet afgewerkt met vulkaniserende tape.
- Er ontbreekt een inspectieluik voor de luchtaanvoer.

De vergadering neemt akte van de opmerkingen die aan de installateur zijn doorgegeven en neemt afstand van elke aansprakelijkheid die hieruit mogelijks zou kunnen voortvloeien.

Bij een volgende onderhoudsbeurt zal aan de techniker worden gevraagd om de installatie aan te passen zodat deze conform is of wordt.

10. Waterpijp, lek ter hoogte van app 0401

Er is een lek aan de waterpijp op het vierde verdiep waardoor regenwater langs de gevel loopt.

De oorzaak is losgekomen soepele verdichting (siliconen) tussen terrasafvoer en regenpijp.

Ook op andere verdiepingen kan dit loskomen.

Een vernieuwing van deze verbindingen is toevertrouwd aan Dakwerken Danny Lefevre.

Stand van zaken.

11. EPC attest

Het EPC van de gemene delen is er nog niet.

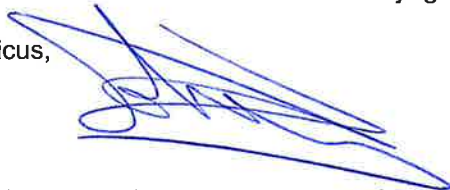
We zullen dit in 2025 laten opstellen.

12. 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,

Nadia Adam



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