

03/10/2025

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 18/10/2025 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 19/10/2024

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 15, over de periode 01/09/2024 - 31/08/2025.

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.

Het werkingsfonds bedraagt 73.663 euro. De laatste afrekeningbedragen waren tussen 40.000 en 45.000€.
Het werkingsfonds volstaat.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Luc Galle (003) en Ann Allegaert (1001)

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)

Herrinnering / bevestiging van :

- vaste datum jaarlijkse vergadering : 3de zaterdag oktober
 - bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is : 2.000€
 - bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000€
- Andere aanpassingen ?

8. Achtergevelrenovatie

Op heden is de achtergevel bijna afgerond maar de garages moeten nog aangepakt worden.

De volgende punten staan nog open:

- de werken aan de garages
- plafond doorgang isoleren tot aan buitenste betonbalk
- trappenhall 7de verdiep te herstellen
- deksteen met buurgebouw juist herplaatsen

De aannemer is de sleutel komen halen op 16/06/2025 maar ondertussen is er nog niets gewijzigd.

Telefonisch contact gehad met de aannemer en hij zou alles afwerken tegen de algemene vergadering.

Zolang deze werken niet gebeurd zijn kan de eindafrekening niet opgesteld worden en is het eindbedrag nog niet gekend.

9. Voorgevel, vraag om te laten schilderen

De renovatie van de voorgevel is al 10 jaar geleden.

Sommige eigenaars denken dat het tijd wordt om een nieuw laagje verf.

Een offerte is in aanvraag bij Flamand projects die het gebouw La Maison Blanche heeft gedaan.

Bespreking / beslissing.

10. Elektriciteitsverbruik

Opmerking van vorig jaar: elektriciteitsverbruik is zeer hoog, oorzaak na te kijken.

De verhoging van 2023 zou te wijten zijn aan de renovatiewerken.

Het verbruik van 2024 en 2025 zijn ongeveer gelijk.

Wel is dit aan de hoge kant. Vermoedelijk is dit gelinkt aan de werking van het verwarmingsinstallatie.

Hierbij de verbruiken over de 3 laatste jaren.

Van 14/09/2022 tot 02/09/2023 > 11.415 Kwh

Van 03/09/2023 tot 06/08/2024 > 9.539 Kwh

Van 07/08/2024 tot 11/09/2025 > 9.787 Kwh

Het elektriciteitsverbruik van de lift schommelt tussen 1.400 en 1.550 Kwh

11. Lift, vloer en plafond verfrissen

Een hond heeft al meerdere malen in de lift geplast.

Hierdoor ziet de vloer er niet meer ok uit en zou deze te vervangen zijn.

Misschien ook is het plafond aanpakken.

12. Achterkoer en garages

Er is met regelmaat een ophoping van vuiligheid op de binnenkoer van de gelijkvloerse garages.

Is er een akkoord om deze met regelmaat te laten opkuisen?

Wensen sommige eigenaars dit zelf te doen?

Bespreking

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

14. 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,

Nadia Adam



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