

20/10/2020

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars TURRITELLE, k. ridderdijk 66 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 17/10/2020 van 18h00 tot 20h00
op locatie ZOOM

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	623,00	12
	waren vertegenwoordigd	255,00	4
	waren afwezig	122,00	4
	totaal	1000,00	20

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Roger Theylaert
Stemopnemer : --
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering vond plaats omwille van de corona problematiek en op vraag van de meerderheid der eigenaars via een ZOOM meeting.

Dit type vergadering is wettelijk niet voorzien. Gezien het een \pm algemene vraag betreft en gezien het bereikte quorum, mag deze als geldig worden beschouwd.

Temeer dit de enige mogelijkheid was om deze algemene vergadering te laten doorgaan.

3. Verslag van de vergadering van 19/10/2019

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 163-166 (1/7/19-30/6/20) werden nagezien door Bea Desseyn.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.

Rekeningcommissaris blijft Mvr Desseyn (0002).

0602 : de periodieke aanrekening van warm water is na te zien. Er zou een probleem zijn met het verbruik.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de beide leden, Roger Theylaert (0101) & Christ Ooghe (0002), worden verlengd.

6. Telenet bekabeling

Alain Delanghe (Telenet) vervoegt de meeting, geeft duiding en antwoordt op de gestelde vragen.

De vergadering geeft de toestemming aan de syndicus om de eigenaarslijst met telefoonnummers aan Telenet over te maken zodat Telenet elke eigenaar kan contacteren teneinde al dan niet een internet abonnement af te sluiten.

Als 7 eigenaars (30%) een contract afsluiten, dan betaalt Telenet de kosten van de aanleg van een sternetwerk. Dit sternetwerk zal bekabeling via de oude vuilniskoker en de palier tot in elk appartement brengen.

7. Individuele gasaansluitingen

Dit is een privaatieve aangelegenheid. Het gemeenschappelijk aspect ligt op het vlak van de veiligheid. Koken op elektriciteit vergt een verzwarende van de kabel tussen teller en appartement. Hierbij eist Fluvius dat niet allen de persoonlijke, maar alle private tellers vervangen worden door elektronische tellers. De tellers worden gratis vervangen, doch maken een aanpassing noodzakelijk.

De syndicus zal hierover inlichtingen verzamelen en eventuele prijs opvragen.

8. Vernieuwing minuterie

Vergadering beslist unaniem de minuterie te vervangen door individuele radar gestuurde verlichtingsarmaturen. prijs : 3.500 euro BTWi.

9. Liff telefoon

Hoe de lifftelefoon gebruiken in geval van panne?

In geval van panne dient de oproep drukknop minimum 10 seconden ingedrukt blijven om verbinding te bekomen.

Cosmolift werd gevraagd een verklarende zelfklever in de lift te hangen. Cosmolift werd tevens gevraagd de alarmbel in de traphal terug aan te schakelen, het actueel signaal is totaal onvoldoende.

10. Reglement van interne orde (RIO)

Het gebruik van de lifftelefoon is in het RIO op te nemen.

Het plaatsen van een gasdetector dient opgenomen voor diegenen die op gas blijven koken.

11. Vergrendeling van de inkomdeur

Om veiligheidsmaatregelen mag de vergrendeling van de inkomdeur boven aan de trap, niet verwijderd worden. Om dezelfde reden moet de deur van de fietsenkelder steeds op slot zijn.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Klink van de eerste inkomdeur dient vervangen.

* Bij dringend probleem: ga naar de website laplage.be -> dringende hulp nodig ?

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 20/11/2020

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 17/02/2021

voor de syndicus, Frank Rouseré

Opgelet ! Verwarming enkel regelen met thermostaat ! Radiatorkranen STEEDS OPEN laten staan.



20/10/2020

Extrait du registre des assemblées de propriétaires

Association des Copropriétaires TURRITELLE, k. ridderdijk 66 à westende

donne rapport de
qui a eu lieu
à location

l'assemblée générale de propriétaires
samedi 17/10/2020 de 18h00 à 20h00
ZOOM

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
	présent	623,00	12
	représenté par procuration	255,00	4
	absent	122,00	4
	total	1000,00	20

ordre du jour

1. Composition du bureau

Président : M. Roger Theylaert
Comptage de voix : --
Secrétaire : M. Frank Rouseré

2. Validité de l'assemblée

Suite aux conditions particulières (Corona) et à la demande de la majorité des propriétaires, la réunion a eu lieu voa ZOOM (digital). Ce type de réunion n'est pas prévu par le législateur. Comme il s'agissait d'une demande ± générale et vu le quorum atteint, elle peut être considérée comme valablement constituée. Surtout que, suite aux exigences fédérales, c'était la seule possibilité de l'organiser.

3. Rapport de l'assemblée du 19/10/2019

Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Les décomptes 163-166 (1/7/19-30/6/20) ont été vérifiés par Bea Desseyn.
L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic.
Commissaire aux comptes reste Mme Desseyn (0002).

0602 : le décompte de l'eau chaude est à vérifier. Il y aurait un problème avec la consommation.

5. Renouvellement du mandat du conseil de copropriété

Le mandat des deux membres, Roger Theylaert (0101) & Christ Ooghe (0002), est prolongé.

6. Cablage Telenet

M Delanghe de Telenet assiste à la réunion et explique les tenants et aboutissants de la proposition.

L'assemblée autorise le syndic de transmettre la liste des N° de téléphone des propriétaires à Telenet afin de leur permettre de contacter chacun individuellement.

Telenet prend à sa charge le coût de pose d'un réseau « étoilé » dans l'immeuble pour autant qu'au moins (30% soit) 7 propriétaires souscrivent un abonnement Telenet.

7. Raccordements GAZ individuels

L'aspect commun existe uniquement du point de vue sécurité. Cuisiner à l'électricité nécessite un câble (du compteur à l'appartement). De ce fait, Fluvius exige que tous les compteurs électrique dans l'immeuble soient remplacés par des compteurs électroniques. Le remplacement des compteurs est gratuite, mais requiert une adaptation du support. Le syndic va se renseigner et demander éventuellement prix.

Quelques propriétaires souhaitent l'adaptation du ROI (règlement d'ordre intérieur) pour exiger le placement chez ceux qui maintiennent l'utilisation de gaz, d'un détecteur de gaz.

8. Remplacement minuterie

L'assemblée décide de remplacer le système de minuterie central actuel (éclairage des paliers) par des détecteurs radar à chaque paliers. Coût ± 3500 €ur TVAinc.

9. Téléphone ascenseur

En cas de panne d'ascenseur, il faut maintenir le bouton d'appel pendant au moins 10 sec pour obtenir la communication. La demande a été faite à Cosmolift pour appliquer un autocollant dans la cage d'ascenseur mais également de remettre en service la sonnette du palier. Celle de l'ascenseur étant inaudible.

10. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

Il y a lieu d'ajouter la marche à suivre pour le cas de panne d'ascenseur, et l'imposition de placer un détecteur de gaz chez les utilisateurs.

11. Déverrouiller de la potr d'entrée

Par mesure de sécurité, il est interdit de déverrouiller la porte d'entrée en haut de l'escalier. Pour la même raison, la porte du local vélos doit toujours être refermée à clef.

12. Divers - propositions des propriétaires / locataires

* La clenche de la porte extérieure est à remplacer

* Besoin d'aide urgente de l'agence, voir le site « laplage.be » -> besoin d'aide urgente.

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 20/11/2020 au plus tard.

Quiconque se sent lésé par une décision peut, conformément à la loi, porter plainte auprès du juge de paix. Toutes les décisions deviennent définitives le 17/02/2021 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Frank Rouseré

Attention ! Ne régler le chauffage uniquement via le thermostat. Ne fermez pas les vannes des radiateurs !

