

27/09/2022

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

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

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 15/10/2022 om 18h00 (einde voorzien 19h30)  
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 16/10/2021**

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

**4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen**

Afrekeningen 171 tem 174 (1/7/21 - 30/6/2022).

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 Roger Theylaert (0101) en Christ Ooghe (0002).

**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?

Een verplichting aan de verhuurders een exemplaar van het RIO te laten ondertekenen door de huurders.

## 8. Plaatsen van branddeuren

Offertes werden opgevraagd aan volgende schrijnwerkers:

- Sarrazijn: €723 ebtw
- Geodima: nog geen offerte ontvangen op moment van opmaak dagorde.

Bespreking en beslissing

## 9. Betonrot aan de achtergevel

Ter hoogte van de 8ste verdieping werd een plaatselijk herstel uitgevoerd. Ook op de 3de verdieping is er al een stuk beton naar beneden gekomen. Het zou raadzaam zijn om de gehele achtergevel te laten nazien op eventuele loszittende betonstukken.

Bespreken en beslissen.

## 10. Voorgevel, vervangen soepel voegwerk.

In 2005 werd een renovatie van de voorgevel uitgevoerd door de firma Bodima. Het zou goed zijn om het soepel voegwerk, ook rondom de ramen, te vervangen.

Bespreking.

## 11. Lift: risicoanalyse 2019

Wettelijk moet om de 15 jaar een risico analyse uitgevoerd worden op de lift. Een nieuwe werd uitgevoerd op 28/05/2019. Daarop staan enkele opmerkingen die moeten in orde gebracht worden. Er was een offerte van Cosmolift voor de prijs van +/- 4.785€ excl btw. Op de vergadering van 2019 werd beslist om deze werken niet uit te voeren. Wettelijk moeten deze opmerkingen binnen de 3 jaar worden uitgevoerd. Op het verslag van de periodieke 6 maandelijkse keuring werd er geen melding van gemaakt.

Bespreking

## 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,  
Ann Vanden Berghe



Opgelet ! Verwarming enkel regelen met thermostaat ! Radiatorkranen STEEDS OPEN laten staan. Als voorzorg, haal de kranen van de radiatoren.

Beslissing AV 20/10/2018 : Om een ongeldige vergadering te vermijden beslist vergadering om onder de eigenaars die niet aanwezig zijn en geen volmacht hebben afgegeven 300 Euro administratieve kost aan te rekenen ALS een vergadering wegens onvoldoende quorum NIET kan doorgaan.

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/turritelle](http://www.laplage.be/syndic/turritelle) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.

27/09/2022

**Association des Copropriétaires TURRITELLE, k. ridderdijk 66 à westende**

vous invite à  
qui aura lieu le  
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires  
zaterdag 15/10/2022 à 18h00 (fin prévue 19h30)  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## **ordre du jour**

### **1. Composition du bureau**

Désignation du président et comptage de voix. Le syndic sera secrétaire.

### **2. Validité de l'assemblée**

L'assemblée est valable si plus de la moitié des propriétaires sont présents et/ou représentés et s'ils ont au moins la moitié des quotités. Si cette moitié n'est pas atteinte, l'assemblée sera valable si les présents et représentés disposent de plus que 75% des quotités.

### **3. Rapport de l'assemblée du 16/10/2021**

Remarque, ajouts sur le rapport.  
Execution des décisions.

### **4. Examen, approbation et décharge des comptes**

Décomptes 171 tem 174 (1/7/21 - 30/6/2022).  
Explication éventuel par le syndic.  
Contrôle des comptes.  
Approbation et décharge.  
Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.  
En cas ou il y aurait des questions ou des remarques sur les comptes, veuillez les poser quelques jours avant l'assemblée afin q'une réponse correcte puisse être donné à l'assemblée.

### **5. Renouvellement du mandat du conseil de copropriété**

Renouvellement du mandat du conseil de copropriété.  
Il se compose actuellement de Roger Theylaert (0101) en Christ Ooghe (0002).

### **6. Prolongation du mandat du syndic**

Renouvellement du mandat.  
Détermination de la nouvelle durée (max. 3 ans).  
Mandat au bureau de signer le contrat de syndic.

### **7. Règlement d'ordre intérieur (RIO)**

Adaptations au ROI ?  
Obligation aux propriétaires qui louent de faire signer un exemplaire du ROI par le locataire.

## 8. Placement de portes coupe feu

Une offre à été demandée aux menuisiers suivants:

- Sarrazijn: € 723 HTVA
- Geodima: pas encore reçu d'offre au moment de l'élaboration de l'ordre du jour.

Discussion et décision

## 9. Cancer du béton de la façade arrière

Une réparation locale a été effectuée au 8ième étage. Un morceau de la terrasse du 3ième étage est déjà tombé. Ne serait-ce pas conseillé de faire vérifier la façade arrière complète?

Discussion et décision.

## 10. Façade avant, remplacement des joints souples (silicone).

En 2005 la rénovation de la façade avant a été exécutée par Bodima  
Il serait judicieux de remplacer les joints souples, également autour des fenêtres.

Discussion.

## 11. Ascenseur: analyse de risque 2019

Légalement une analyse de risque d'ascenseur doit être effectuée tous les 15 ans. Elle a eu lieu le 28/05/2019. Quelques remarques sont mentionnées qu'il faut mettre en ordre.

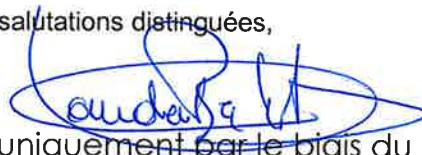
Cosmolift avait fait offre pour +/- 4.785€ HTVA. Lors de réunion de 2019 la décision fut prise de ne pas exécuter ces travaux. Légalement il y a lieu de corriger les remarques endéans les 3 ans. Le rapport de l'inspection périodique tous 6 mois n'en reprend rien.

A discuter

## 12. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Au cas ou vous ne pourriez pas assister à cette assemblée, faites-vous représenter par un copropriétaire ou une personne de votre choix. Vous trouverez un modèle de procuration sous ce pli.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,  
pour le syndic, Ann Vanden Berghe



Attention ! Régler le chauffage uniquement par le biais du thermostat. Laisser toujours tous vos radiateurs ouverts. Par précaution, enlevez les manettes.

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/turitelle](http://www.laplage.be/syndic/turitelle) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.