

15/10/2022

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 15/10/2022 van 18h00 tot 20u00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	600.00	13
	waren vertegenwoordigd	308.00	5
	waren afwezig	92.00	3
	totaal	1000.00	21

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Roger Theylaert
Stemopnemer : Dhr Christ Ooghe
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 16/10/2021

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

Nog uit te voeren :

- * Beschermingskast voor de elektriciteitsmeters : reeds besteld, nog niet geplaatst.
- * Het poetscontract met PMR dient geëvalueerd te worden.
- * Nazien op de afwerking van de nieuwe dijk tegen het gebouw.
- * Werd de EPC waarde met de correcte dakisolatie opgenomen(*)

PS :

De vergadering van 2015merkte op dat meerdere jaren geleden het dak al vernieuwd is en toen is geen isolatie voorzien. Omdat er momenteel geen woningverhuur is stelt er zich nog geen probleem.

Dezelfde vraag werd gesteld op de vergadering van 2018. Toen is beslist om geen werken uit te voeren ivm dakisolatie omdat er niet verhuurd werd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Mvr. Nathalie Vanhaverbeke zal de afrekeningen 171 tem 174 (1/7/21 - 30/6/2022) nog nazien. Ze zal hiervan een verslagje opmaken.

Onder voorbehoud van opmerkingen bij die controle worden de rekeningen goedgekeurd.

Mvr. Vanhaverbeke (0303) blijft rekeningcommissaris.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Christ Ooghe (0002) en Roger Theylaert (0101) worden verlengd.
We verwelkomen een nieuw lid : Jan Van Crombrugge (0801)

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 1jaar.
De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Er worden twee punten aan het RIO toegevoegd:
1- Er dient respect te hebben voor de netheid van het gebouw, voeten vol zand worden buiten opgeklopt
2- PMD: Iedereen wordt verzocht zijn flessen plat te maken vooraleer ze in het PMD zak te deponeren.

De syndicus zal een samenvatting van het RIO in de inkomhal van het gebouw ophangen.

8. Plaatsen van branddeuren

Na overleg over noodzaak, kleurkeuze, ... beslist de vergadering om dit punt te verdagen naar volgende vergadering.

9. Betonrot aan de achtergevel

Een herstelplan van betonschade is pas mogelijk na een analyse van het probleem.
Daarom wordt beslist om een minimaal onderzoek te laten uitvoeren.

10. Voorgevel, vervangen soepel voegwerk.

Ter informatie zal het betononderzoek van de voorgevel van juni 2004 (ABG betonconsultants) op de website onder rubriek "studies en onderzoeken" worden gepubliceerd.
Die studie mondde uit in de gevelrenovatie van 2005.

Een onderhoud/herstel van het voegwerk & een controle van de rest is intussen aangewezen.
Vergadering beslist om 3 offertes op te vragen om het soepel voegwerk, ook rondom de ramen, te vervangen.
De offertes worden doorgestuurd naar de raad, waarna zij beslist.

11. Lift: risicoanalyse 2019

Een risicoanalyse werd uitgevoerd op 28/05/2019. De daar geformuleerde opmerkingen dienden binnen de 3 jaar te zijn opgelost middels een modernisatie. Er was een offerte van Cosmolift voor de prijs van +/- 4.785€ excl btw.
De vergadering van 2019 besliste hier niet op in te gaan. De vergaderingen van 2020 en 2021 besteedden er geen aandacht aan. De 6-maandelijkse keruginsverslagen maken er evenmin melding van.
De syndicus deelt evenwel mee dat er geen andere optie is dan een (nieuwe) modernisatie en dat die zo snel als mogelijk dient te worden uitgevoerd.
De vergadering beslist om de offerte van Cosmolift te laten actualiseren en de werken aansluitend te laten uitvoeren.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

nihil.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 15/11/2022

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 15/02/2023

voor de syndicus, Alexandra Van den Bossche



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

Verdere informatie over deze en eerdere vergaderingen op www.laplage.be/syndic/turritelle.