

06/10/2023

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 21/10/2023 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 15/10/2023

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

- Omkasting elektriciteitstellers: Werk op 21/04/2022 besteld bij Sarrazijn. Nog (steeds) niet uitgevoerd.

- EPC gemene delen is te raadplegen op de website van het gebouw.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 175- 179, over de periode (01/07/2022 - 30/06/2023 .

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 Christ Ooghe (0002) Roger Theylaert (0101) en Jan Van Crombrugge (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?

8. Appartementen: brandwerende deuren

Hoewel dit nergens wettelijk verplicht is zal de brandweer, in het geval zij een controle doen, branddeuren aan de appartementen opleggen.

Enkele appartementen hebben die reeds, de meesten nog niet.

Als meerdere eigenaars plaatsing van een brandwerende deur overwegen, dan is een collectieve aanpak aangewezen.

9. Voegwerk voorgevel: stand van zaken

Aan drie firma's (Geert Viaene, Bozica en John Saey) is een offerte gevraagd. Voorlopig enkel Bozica deed een voorstel.

10. Poetscontract: evaluatie

De poetsfrequentie van de trap van 0 naar -1 is verhoogd van maandelijks naar wekelijks tijdens de vakantieperiode. Is dit voldoende?

Hoe is de algemene tevredenheid van de huidige kuisploeg?

11. Lift: Onderhoudscontract & moderniseringswerken

In 2019 werd een risicoanalyse uitgevoerd. Die verplicht tot moderniseringswerken. De offerte van Cosmolift (het onderhoudsbedrijf) tbv 10.500 euro BTWi werd op 17/3/23 goedgekeurd voor uitvoering. Cosmolift heeft de werken gepland in mei 2024.

Financiering van de werken : reservefonds ?

De vraag wordt gesteld of een verandering van onderhoudsbedrijf is aangewezen ?

12. Achtergevel: onderzoek toelichting

Architectenatelier Vyvey & Partners uit Nieuwpoort heeft de achtergevel van visueel onderzocht en hiervan een voorverslag opgemaakt. Het is gepubliceerd.

Paul Hermans zal op de vergadering aanwezig zijn om zijn bevindingen toe te lichten.

Te beslissen naderhand :

* Uitvoering van een (destructief) betononderzoek.

* Bepaling welk type renovatie wenselijk is.

* Bepaling van een tijdsvenster voor renovatie.

13. 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,

Alexandra Van den Bossche



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 of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.