

01/10/2018

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 20/10/2018 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 21/10/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 155 tem 158, over de periode 1/7/2017 - 3/6/2018.

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. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

6. Verplichte dakisolatie vanaf 2020.

Vanaf 1/1/2020 is dakisolatie verplicht in gebouwen die aan vaste bewoners wordt verhuurd. De enige vaste bewoners in Turritelle zijn eigenaars. Bij het vernieuwen van het dak werd er geen isolatie voorzien.

7. Evaluatie liftonderhoudsfirma Cosmolift

In het verleden zijn er heel wat problemen geweest met de lift en de service van Cosmolift. Voorlopig lijken deze opgelost. Momenteel betalen we +/- 952€ per jaar.

8. Gevel: voegen

Verleden jaar werd gevraagd dat ieder eigenaar de controle van het soepel voegwerk rondom de ramen zou controleren en anomalieën zou melden aan de syndicus. De syndicus kreeg geen enkele melding.

9. Invoeren van administratieve kost

Als de jaarvergadering niet kan doorgaan ten gevolge van onvoldoende aanwezigen/volmachten dient een nieuwe vergadering te worden bijeengeroepen. In dit geval zal een administratieve kost worden aangerekend per eigendom die afwezig was en niet in een vomacht heeft voorzien.

10. Branddeuren

Appartementsdeuren zijn privaat. De syndicus heeft enkele offertes opgevraagd voor brandwerende schilderdeuren:
- Rovan: €520 ebtw
- Deurencentrum: €610ebtw

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

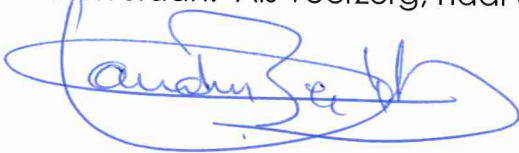
De voorzitter stelt voor dat, zoals vroeger, diegenen die het wensen, en elk voor eigen rekening en keuze, samen blijven avondmalen.

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

Raad van Bestuur : Roger Theylaert (0101), Christ Ooghe (0002)

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



01/10/2018

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 20/10/2018 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 21/10/2017

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Décomptes 155 au 158, pour la période 1/7/2017 au 30/6/2018.

Explication éventuel par le syndic.

Contrôle des comptes.

Approbation et décharge.

Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

En cas où il y aurait des questions ou des remarques sur les comptes, veuillez les poser quelques jours avant l'assemblée afin qu'une réponse correcte puisse être donnée à l'assemblée.

5. Prolongation du mandat du syndic

Renouvellement du mandat.

Détermination de la nouvelle durée (max. 3 ans).

6. Isolation obligatoire de la toiture à partir de 2020

À partir de 1/1/2020, la toiture doit obligatoirement être isolée dans les immeubles avec des locataires à l'année. A la Turritelle les seuls habitants à l'année sont propriétaires. Lors du renouvellement de la toiture, nous n'avons pas prévu d'isolation.

7. Evaluation de société d'entretien Cosmolift

Par le passé, il y a eu des problèmes avec l'ascenseur et le service de la société Cosmolift. Ces problèmes semblent solutionnés. Le contract nous coûte +/- 952€ par an.

8. façade: joints

Lors de l'AG de 2017 il fut demandé que chaque propriétaire vérifie les joints souples autour des châssis, et signale les éventuelles anomalies au syndic. Ce dernier n'a reçu aucune remarque.

9. Ajout de frais administratifs

Au cas ou l'AG ne peut avoir lieu par manque de participants ou de procurations, une nouvelle AG doit être organisée et convoquée. Dans ce cas, une charge administrative sera imputée aux propriétaires qui étaient absents et non représentés (qui n'avaient pas fourni de procuration).

10. Portes coupe-feu

Les portes d'appartement sont des parties privatives. Suite à la réunion précédent des offres de prix pour portes coupe-feu à peindre ont été demandées:

- Rovan: €520 HTVA
- Deurencentrum: €610 HTVA.

11. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Comme chaque année le président propose à ceux qui veulent, de dîner ensemble. Chacun mange et boit ce qu'il veut à ses frais.

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.

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

Conseil de Gérance : Roger Theylaert (0101), Christ Ooghe

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

