

28/09/2020

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 17/10/2020 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 19/10/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 163-166, over de periode {1/7/19-30/6/20}.

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), Christ Ooghe (0002).

6. Telenet bekabeling

Het bestaande TV kabel netwerk is van het type rijgnet. Naar aanleiding van de mededeling in de Jaren 2010 van Telenet, rijgnetten af te sluiten heeft Turritelle beslist het collectief abonnement op te zeggen, niet bereid zijnde ±4500€ (excl BTW) te betalen voor nieuwe bekabeling, noch kabels op de gevel toe te laten. Televisie, internet en telefonie waren perfect mogelijk met Proximus (toen nog Belgacom).

Op heden is Telenet bereid **op hun kosten** (dus gratis) een nieuw intern netwerk aan te leggen op voorwaarde dat minstens 7 eigenaars (±30%) een Telenet-internet aansluiting neemt.

De heren DELANGHE van Telenet en TAVERNIER zullen op de vergadering aanwezig zijn en duiding geven.

Het nieuw individueel kabelnetwerk zou aangelegd worden in de voormalige vuilnisschacht en vandaar via de gang tot in elk appartement gebracht.

Een tweede-verblijf abonnement van Telenet is veel goedkoper dan een Proximus-abonnement.

Wie hiervoor opteert, graag een berichtje (mail) aan de syndicus vòòr de vergadering.

7. Individuele gasaansluitingen

Steeds strenger wordende regelgeving gecombineerd met een steeds ouder wordend gasleidingnetwerk kan tot gevolg hebben dat de maatschappij bij een gaslek het ganse gebouw afsluit.
Aan te raden is alle gas te elimineren. Dit vereist de installatie van een elektrisch fornuis.

8. Vernieuwing minuterie

Eliminatie van het bestaande systeem met drukknoppen en installatie van individuele radargestuurd LED verlichting.

9. Lift telefoon

Bij liftpanne, hoe de telefoon gebruiken ? Blijven drukken op de knop !
Het aanbrengen van een verklarende zelfklever is gevraagd aan Cosmolift.

10. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

11. Vergrendeling van de inkomdeur

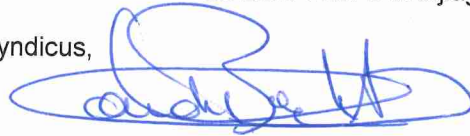
Om veiligheidsmaatregelen mag de vergrendeling van de inkomdeur boven aan de trap, niet verwijderd worden. Om dezelfde reden moet de deur van de fietsenkelder steeds op slot zijn.

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

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)

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.

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.

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

28/09/2020

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 17/10/2020 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 19/10/2019

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Décomptes 163-166, pour la période du 1/7/19 au 30/6/20.

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 qu'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), Christ Ooghe (0002).

6. Cablage Telenet

Le câblage existant dans l'immeuble est du type «En Série». Suite à une information, vers 2010, de Telenet (Infrac en son temps) de supprimer les réseaux « en série », l'assemblée Turritelte décida de résilier l'abonnement collectif, n'étant pas disposé de dépenser ±4500 € (hors TVA) pour un nouveau câblage, ni d'accepter la pose de câbles sur la façade.

La réception de TV, Internet et Téléphone étant parfaitement possible avec Proximus (anciennement Belgacom).

Aujourd'hui Telenet propose l'installation, **à leurs frais** un nouveau réseau individuel interne par la société TAVERNIER, à condition qu'au moins 7 propriétaires (±30%) souscrivent un abonnement Telenet internet. Messieurs DELANGHE et TAVERNIER seront présent à la réunion pour donner tous les renseignements.

Le nouveau réseau individuel serait installé dans l'ancienne gaine vide-poubelles et rentré dans chaque appartement via le palier.

Un abonnement « seconde résidence » Telenet est nettement moins cher que l'abonnement Proximus.

7. Raccordements GAZ individuels

Une réglementation de plus en plus sévère en combinaison d'un réseau interne vieillissant de plus en plus peut avoir comme conséquence que la société distributrice lors d'une fuite coupe l'immeuble entier. Il est conseillé d'éliminer tous appareils au gaz et de les remplacer par l'électricité.

8. Remplacement minuterie

Elimination du système actuel à boutons poussoirs et remplacement par palier par des détecteurs avec éclairage LED.

9. Téléphone ascenseur

Comment se servir du téléphone en cas de panne de l'ascenseur?
Il faut maintenir l'interrupteur d'appel enfoncé.
L'application d'un autocollant explicatif a été demandé à Cosmo.

10. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

Adaptations au ROI ?

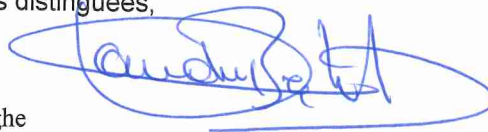
11. Déverrouiller de la potr d'entrée

Par mesure de sécurité il est interdit de déverrouiller la porte d'entrée en haut des escaliers. Pour la même raison, il y a lieu de fermer à clef la porte du local à vélos (compteurs).

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



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

Les documents pertinents liés à cette réunion sont publiés sur www.laplage.be/syndic/Turritelle ou peuvent être consultés auprès du gestionnaire immobilier pendant les heures de bureau.

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

Décision de l'AG du 20/10/2018: Afin d'éviter une réunion non valide, l'assemblée décide de taxer les propriétaires absents n'ayant pas remis de procuration, d'un montant de 300 Euro de frais administratifs: si une réunion ne peut avoir lieu par manque de quorum.

Le président propose, comme chaque année, que ceux qui le souhaitent restent dîner. Chacun son propre choix à ses propres frais.

Geachte eigenaar, bewoner,

Betreft: Algemene vergadering 2020 , maatregelen omtrent COVID

De vergadering zal dit jaar plaatsvinden in bijzondere omstandigheden door de maatregelen omtrent COVID-19. Omdat we op een algemene vergadering samenkomen met personen uit het ganse land en van verschillende leeftijdscategorieën, vragen we om de volgende regels in acht te nemen:

- Er zal maximaal één persoon per kavel worden toegelaten.
- Probeer bij voorkeur zoveel mogelijk te werken met een (overdraagbare) volmacht.
- Hou 1,5 meter afstand van elkaar. De zaal is voorzien voor 15 à 20 personen.
- Voorzie een mondmasker.
- Gelieve de algemene hygiëne regels in acht te nemen.
- Indien u zich ziek voelt blijft u uiteraard thuis.
- Breng uw eigen pen mee voor het tekenen van de aanwezigheidslijst.
- Indien u vragen en/of opmerkingen hebt, breng de syndicus tijdig op de hoogte zodat alles snel en vlot kan worden afgehandeld.

Met vriendelijke groeten,
ERA laPlage