

30/09/2021

**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 16/10/2021 om 18h00 (einde voorzien 20u00)  
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 17/10/2020**

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

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

Afrekeningen 167-170 (01/07/2020 - 30/06/2021).

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. Reglement van interne orde (RIO)**

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

**7. EPC attest gemene delen**

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen. Richtprijs: €484 ibtw

## 8. Verzwaring van de elektriciteit

Een verzwaring van de elektriciteit werd aangevraagd bij Fluvius. De nieuwe tellers zijn gratis maar de aanpassing dient nog te gebeuren door een elektricien. Er is een offerte van Elektro Power voor €7656 ibtw. Echter werd het dossier door de gemeente Middelkerke geweigerd omdat de aanleg zich in de nieuwe wegenis situeert en er problemen zijn om een vergunning te verkrijgen. Fluvius hoopt toch nog om de nodige toelatingen te verkrijgen, tot zolang is het dossier on hold geplaatst.

## 9. Lift onderhoud Cosmolift

Er is een ontevredenheid over de diensten van Cosmolift. Er werd daarom met Cosmolift onderhandeld. Het contract werd verlengd met nog 1 jaar aan volgende voorwaarden: €847 ibtw. ( nu betalen we €1064 ibtw).

## 10. 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.

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.

30/09/2021

**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 16/10/2021 à 18h00 (fin prévue 20u00)  
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 17/10/2020**

Remarque, ajouts sur le rapport.  
Execution des décisions.

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

Décomptes 167-170 (01/07/2020 - 30/06/2021)

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. Règlement d'ordre intérieur (RIO)**

Adaptations au ROI ?

**7. Certificat CPE pour les parties communes**

À partir de 2022, il doit y avoir un certificat de performance énergétique (CPE) pour les parties communes de chaque immeuble d'appartements. Cette CPE indique à quel point les parties communes sont économes en énergie. Il contient également des recommandations visant à améliorer la performance énergétique. Les informations de CPE pour les parties communes seront utilisées à l'avenir lors de la vente ou de la location d'appartements. Prix: €484 itva

## 8. Augmentation de la puissance électrique

L'augmentation de puissance fut demandée à Fluvius. Les nouveaux compteurs "dits intelligents" sont à charge de Fluvius, Mais l'adaptation de l'ensemble est à faire par un électricien. Il y a à ce sujet une offre de Electro Power pour un montant de 7656€ TVA incl.

Toutefois à ce jour le dossier est refusé par l'administration communale de Middelkerke.

Fluvius espère toujours obtenir les autorisations requises.

En attendant le dossier reste en suspens.

## 9. Contrat d'entretien Cosmolift

Suite au mécontentement de l'entretien par Cosmolift, une négociation a été engagée.

Finalement le contrat est reconduit pour 1 an au prix de €847 TVAC au lieu des 1064 € TVAC actuels

## 10. 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 où 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 ! 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/turritelle](http://www.laplage.be/syndic/turritelle) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.