

18/10/2021

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 16/10/2021 van 18h00 tot 20h00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	443,00	9
	waren vertegenwoordigd	330,00	6
	waren afwezig	227,00	6
	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 17/10/2020

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 167 tem 170 (1/7/20-30/6/21) werden nagezien door Bea Desseyen.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Nathalie Vanhaverbeke wordt de nieuwe rekeningcommissaris.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van de actuele leden Roger Theylaert (0101) en Christ Ooghe (0002) worden unaniem verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

De syndicus zal het RIO actualiseren. Het is gepubliceerd op de webpagina van het gebouw.

Eigenaars die verhuren worden verzocht het RIO mee te delen aan hun huurders.

7. EPC attest gemene delen

De syndicus zal een attest laten opstellen.

8. Verzwaring van de elektriciteit

Fluvius kreeg toestemming om een nieuwe voedingskabel in het gebouw binnen te brengen. Electro Power zal een nieuwe tellerverzameling plaatsen. De offerteprijs bedraagt 7.656 euro BTWi. De eigenaars worden verwittigd als de werken zullen uitgevoerd worden.

9. Lift onderhoud Cosmolift

Na onderhandeling over enkele modaliteiten werd het contract met Cosmolift met één jaar verlengd. Nadien wordt een evaluatie gemaakt.

De lift is voorzien van een fotocelgordijn over de volle hoogte van de kooi-ingang. Als de stralen onderbroken worden stopt de kooi onmiddellijk. Als de deur niet meer open gaat, druk op een andere verdiepingsknop om de lift opnieuw te starten.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- * Wil opmerkingen over de poetsdienst (PMR clean) melden aan de syndicus en tevens Roger Theylaert inlichten.
- * Firma Tavernier heeft op kosten van Telenet in Januari een nieuw TV kabel netwerk gelegd. Algemeen wordt aangenomen dat dit werk niet behoorlijk en slordig is uitgevoerd. De syndicus zal firma Delanghe uit Oostend (Telenet agent) hierover informeren.
- * PMR-clean heeft het onderhoud van Groene Ster (die ermee is gestopt) overgenomen. De trap naar de kelder en de kelderpalier wordt nu maandelijks gereinigd. De frekwentie is te verhogen naar wekelijks.
- * De afwerking van de nieuwe dijk tegenaan het gebouw is te verbeteren.
- * Volgende AV : offertes voor branddeuren voor alle appartementen.

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 18/11/2021

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 16/02/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

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

Informatie over deze en andere vergaderingen op www.laplage.be/syndic/turritelle.



18/10/2021

Extrait du registre des assemblées de propriétaires**Association des Copropriétaires TURRITELLE, k. ridderdijk 66 à westende**

donne rapport de
qui a eu lieu
à location

l'assemblée générale de propriétaires
samedi 16/10/2021 de 18h00 à 20h00
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
présent	443,00	9
représenté par procuration	330,00	6
absent	227,00	6
total	1000,00	21

1. Composition du bureau

Président : M. Roger Theylaert
Conteur : M. Christ Ooghe
Secrétaire : M. Frank Rouseré

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée rencontre la double majorité. Il peut valablement délibérer et décider.

3. Rapport de l'assemblée du 17/10/2020

Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

Les décomptes 167 à 170 (1/7/20-30/6/21) ont été vérifiés par Bea Desseyen.
L'assemblée est sans observation, approuve les comptes et donne quitus au syndic et au commissaire aux comptes.
Nathalie Vanhaverbeke sera la nouvelle commissaire aux comptes.

5. Renouvellement du mandat du conseil de copropriété

Les mandats des membres actuels Roger Theylaert (0101) et Christ Ooghe (0002) sont prolongés à l'unanimité.

6. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

Le gestionnaire immobilier mettra à jour le RIO. Il est publié sur la page web du bâtiment.

Les propriétaires qui louent sont priés de communiquer le RIO à leurs locataires.

7. Certificat CPE pour les parties communes

Le gestionnaire immobilier fera établir une attestation.

8. Augmentation de la puissance électrique

Fluvius a reçu l'autorisation d'introduire un nouveau câble d'alimentation dans le bâtiment.
Electro Power placera une nouvelle collection de compteurs. Le prix de l'offre est de 7 656 EUR BTWi.
Les propriétaires seront prévenus des travaux.

9. Contrat d'entretien Cosmolift

Après avoir négocié plusieurs modalités, le contrat avec Cosmolift a été prolongé d'un an. Ensuite, une évaluation est faite.

L'ascenseur est pourvu d'un rideau de cellules photoélectriques de protection sur toute la hauteur de l'entrée de la cabine.
En cas d'interruption du faisceau, l'ascenseur s'arrête immédiatement. Si l'ascenseur n'est pas à niveau n'essayez pas d'ouvrir la porte, appuyez simplement sur un bouton de votre étage ou un autre pour remettre l'ascenseur en mouvement.

10. Divers - propositions des propriétaires / locataires

- * Des remarques sur le service de nettoyage (PMR clean) sont à communiquer au syndic et également à Roger Theylaert.
- * La société Tavernier a installé un nouveau réseau câblé de télévision aux frais de Telenet en janvier. Il est généralement admis que ce travail n'a pas été fait correctement et avec négligence. Le gestionnaire immobilier en informera la société Delanghe d'Ostende (agent Telenet).
- * PMR-clean a pris en charge la maintenance de Groene Ster (qui s'est arrêtée). Les escaliers menant à la cave et au palier de la cave sont désormais nettoyés mensuellement. La fréquence peut être augmentée à hebdomadaire.
- * La finition de la nouvelle digue contre le bâtiment peut être améliorée.
- * Pour la prochaine assemblée : devis pour portes coupe-feu pour tous les appartements.

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 18/11/2021 au plus tard.

Quiconque se sent lésé par une décision peut, conformément à la loi, porter plainte auprès du juge de paix. Toutes les décisions deviennent définitives le 16/02/2022 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Frank Rouseré

Attention ! Ne régler le chauffage uniquement via le thermostat. Ne fermez pas les vannes des radiateurs !

Information sur les assemblées sur www.laplage.be/syndic/turritelle.

