

01/10/2024

Vereniging van Mede Eigenaars TURRITELE, k. ridderdijk 66 te westende

nodigt u vriendelijk uit op
die zal plaats hebben op
op locatie

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 19/10/2024 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 21/10/2023

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 179 tot 182, over de periode 01/07/2023 - 30/06/2024.

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. Benoeming raad van mede-eigendom

Benoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Christ Ooghe (0002), Roger Theylaert (0101) ontslagnemend en Jan Van Crombrugge (0801)

Kandidaturen voor de RVME en/of de voorzitterszetel worden verzocht zich aan te melden.

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?

Verzoek van de syndicus tot machtiging om bij een tijdelijk cashtekort tijdelijk geld bij het reservefonds te lenen.

8. Administratiekosten

De syndicus maakte voor alle gebouwen onder zijn beheer een analyse van de administratiekosten en stelde vast dat die voor de Turritle is hoger liggen dan de kosten die worden doorgerekend.

Onder de administratiekosten vallen postzegels, enveloppes, papier (oa rekeninguittreksel), kopies en afdrucken. De webpagina is kosteloos.

- verzending dagordes : 16 stuks aan 5 euro : 80 euro
- verzending verslagen : 25 stuks aan 5 euro : 125 euro
- afrekeningen : 4 keer 23 stuks aan 5 euro : 460 euro.

Samen 665 euro, gedeeld door 12 = 56 euro.

Vanaf 1/1/2025 wordt maandelijks 56 euro (ipv 00,00 euro (dient nog aangepast te worden)) aangerekend.

Ratificatie.

9. Brandwerende deuren

De bestelling voor 18 appartementsdeuren zijn doorgegeven aan Atelier 51.

Als bijkomende korting heeft de voorzitter bekomen dat Jeroen (Atelier 51) de deur van het teller lokaal (vuilnislokaal) op eigen kosten eveneens vervangt.

Gedurende de maand juli werden de deuren opgemeten zodat de bestelling geplaatst kon worden.

Plaatsing zal normaal gezien in de maand december plaats vinden (datum te bevestigen).

Betrokke appartementen zijn:

-001 - 0001 - 0101 - 0203 - 0202 - 0301 - 0303 - 0302 - 0401 - 0402 - 0503 - 0502 - 0601 - 0603 - 0602 - 0701 (2deuren) - 0801

10. Elastische voegen voorgevel

We hebben een offerte ontvangen van Peter Cox.

Deze werd goedgekeurd door de RVME en ondertekend teruggestuurd op 25/07/2024 en de datum voor aanvang van de werken moet nog geconfirmeerd worden.

Het gaat om een bedrag van 14.515,62€

Bespreking / financiering

11. Achtergevel

Paul Hermans heeft een visueel onderzoek gedaan in 2023 en op 12 januari 2024 is er een destructief onderzoek gebeurd.

Dit verslag staat op het portaal van de residentie.

Verdere bespreking van de situatie op basis van de verkregen informatie.

12. Poetscontract

Op de vorige algemene vergadering was er de wens om van poetsfirma te veranderen.

De offertes staan op de website van de residentie.

Het contract met PMR loopt tot 09/04/2025 en pas nadien zullen we een andere firma kunnen aanstellen.

Verdere bespreking / beslissing om een andere firma aan te stellen.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Vliegaramen oxideren zeer snel. De houders van een vliegaram zouden deze met regelmaat moeten controleren om te vermijden dat ze wegvliegen en schade veroorzaken.

14. Afsluiting

Zoals elk jaar stelt de voorzitter voor aan iedereen om samen te blijven eten.
Dit gebeurt natuurlijk elk op eigen kosten.
Dit houdt een goede verstandshouding tussen burens en in de VME

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,
Nadia Adam



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.