

19/10/2023

Association des Copropriétaires WEST-END, koning ridderdijk 30 à westende

vous invite à
qui aura lieu le
à l'endroit

une assemblée générale de propriétaires
zaterdag 04/11/2023 à 16h00 (fin prévue 17h30)
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 12/11/2022

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Examen, approbation et décharge des comptes

Décompte 13, sur la période 01/10/2022 - 30/09/2023, sera enore envoyé.
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 Peter Massie (0201), Marc Deldaele (0601), Roseline Bodson (0703), Christiaan Dekeyzer (0801) et Ruth Van Cauwenberghe (0803).

6. Règlement d'ordre intérieur (RIO)

Adaptations au ROI ?

7. Renouvellement toiture rez-de-chaussée

La structure du toit a été entièrement démolie jusqu'à la voûte en béton et reconstruite avec une isolation et un nouveau compactage de la toiture.
Pour assurer l'étanchéité, les salles de stockage arrière ont également été démolies.
Les travaux ont coûté au total 48 100 euros et ont été financés par le fonds Rese.
Les magasins n'ayant pas contribué à ce fonds, ils doivent en supporter chacun leur part : 2.668 euros pour le magasin et 2.786 euros pour Bacara. Les montants sont repris en A13.

Les terrasses ont été refaites aux frais des propriétaires du premier étage et ainsi agrandies, cf AV 12/11/2022.

8. Prix de l'eau chaude et du chauffage

Les prix du gaz sont encore très volatiles, ce qui ne permet pas de déterminer un prix de vente de l'eau chaude et du chauffage.

Pour l'année 22/23 (A13), sur base des calculs, le chauffage était de 1,90 € par heure.

La part des pertes était auparavant fixée à 30 %. En réalité, elle se situe plutôt entre 40 et 50%.

Le syndic propose d'augmenter le taux de perte à 40 % et de fixer le prix unitaire pour l'année à venir sur la base de la consommation réelle d'eau et de gaz, liée au coût du moment.

9. Abonnement collectif Telenet

Depuis de nombreuses années, chaque appartement /flat de l'immeuble bénéficie d'un raccordement à la télévision avec un abonnement collectif.

Au cours de l'été 2019, Telenet a effectué un contrôle du réseau, mais n'a plus donné de nouvelles.

La question se pose de savoir si un abonnement collectif a encore un sens ?

Il convient également d'examiner si le réseau est toujours un réseau de file d'attente ou un réseau étoilé.

Consultation et décision.

10. Procédure versus Debaes et Bodima

Etat de la situation actuelle.

11. Divers - propositions des propriétaires / locataires

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, Alexandra Van den Bossche



Attention ! Régler le chauffage UNIQUEMENT avec le thermostat. Laisser les vannes des radiateurs TOUJOURS ouvertes.

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/west-end of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.