

RAPPORT DE LA REUNION WELLINGTON
 EN DATE DU 10.11.84

Etaient présents ou avaient donné procuration :

N.V. Agentschap Wellington	210	✓
Decaestecker	163	✓
Verzele	93	
Decrem	165	✓
Denies	103	✓
Walraet	163	✓
Charlier	* 96	✓
Noterdaeme	93	
Van Lier	93	✓
Clara	* 160	✓
Ykman	100	✓
Wattiez	103	✓
Heymans	* 93	✓
Noterdaema	93	
Bottriaux	* 163	✓
Crombez	163	✓
Boschmans	103	✓
Wilramo	163	
Duchene	163	
Preyers	93	✓
Christyns	163	✓
Habets	93	✓
Deforche	93	✓
Demoulin	93	✓
Brankaert	93	✓
Smets	163	✓
Uleyn	103	✓
Thomas	113	✓
Muller	90	✓
Wagemans	93	✓
Van Eekhoutte	103	
Foucart	143	✓
Baluwé	* 115	✓
Quaegebeur	163	✓
Thomas	93	
Degeest	163	
Meneghin	93	
Casier	103	✓
Ghesquiere	103	
Buyse	93	
Mortier	206	✓
Mosselman	103	✓

Totaal : 5.154/10.006

De sorte que l'assemblée est en nombre

Le président Monsieur Walraet, souhaite la bienvenue à tous les propriétaires et ouvre la séance, et passe à l'ordre du jour.

1/ Approbation du P.V. réunion 12.11.83

On revient sur l'affaire balcon et Mr. Quaegebeur confirme qu'entretemps un arrangement à l'amiable a été conclu et les remplacements se feront au mois de janvier prochain. Pas d'autres remarques et le PV est approuvé.

2/ Approbation des comptes 83/84

Le syndic donne explication à quelques questions posées. On demande e.a. ce que coûte exactement la concierge. Après avoir donné les renseignements nécessaires à ce sujet (voir aussi détails des frais en possession de chaque propriétaire), on demande au Conseil de gérance de "revoir" le contrat de travail de la concierge, et prendre certaines mesures.

On critique e.a. le fait que récemment un propriétaire a été bloqué dans l'ascenseur à 7 heures du matin, y est resté UNE HEURE. La concierge était absente.

Une proposition pour mettre un téléphone dans l'ascenseur est rejetée.

On prendra contact avec les pompiers (qui ont dû intervenir) pour leur remettre une clé de l'ascenseur.

On discute également sur l'absence de la concierge du 9 mai au 15 juillet, et on demande au Conseil de gérance d'examiner des variantes pour l'entretien du bâtiment.

Après cette discussion, les comptes 83/84 sont approuvés.

3/ Paieiments tardifs

On se réfère à l'assemblée de 1983, notamment que chacun doit faire son paiement dans les 15 jours après réception du de-compte.

On insiste auprès du syndic pour prendre les mesures contre les "payeurs tardifs".

Il est également rappelé que des paiements partiels, ne sont pas autorisés, et qu'un paiement n'est que comptabilisé comme paiement, s'il est COMPLET.

En résumé :

- tous les paiements doivent se faire dans les 15 jours, si non, il rapportent un intérêt de 14 % d'office.
- les "livraisons" d'eau et de chauffage peuvent être coupées, en cas de non paiement.
- les frais pour abonnement TV ne sont pas des "frais généraux". Il est proposé au syndic de couper tout simplement les non payeurs.

Parlant de la possibilité de couper, le cas échéant, eau et/ou chauffage, le syndic donne l'explication suivante : La communauté des propriétaires, achète et paie l'eau et le gasoil, et "revends" aux différents propriétaires. Si quelqu'un ne paie pas, il est logique qu'on ne lui livre plus.

4. Rapport conseil de gérance

Pas de points spéciaux ni décisions. On propose d'afficher un règlement rappelant qu'on ne peut rien jeter par les fenêtres.

5. Amélioration escalier d'entrée

On propose de demander une offre pour un "plan incliné" et envoyer les renseignements pour approbation éventuelle, par circulaire.

Le placement éventuel d'une main-courante à l'escalier, est rejeté.

6. Le placement d'une protection en bois, contre le sable coté mer, est accepté.

7. Réélection conseil de gérance et syndic.

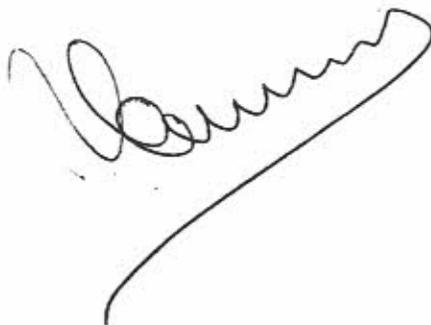
L'assemblée paraît être satisfaite de la gestion, et comme il n'y a pas de candidats, les mandats sont renouvelés pour un an.

Pour finir, le syndic informe l'assemblée, après accord du Conseil de gérance, que les intérêts obtenus pour un montant de 21.228 Fr, seront comptabilisés à la caisse spéciale de réserve.

Toutes les décisions de la Réunion ont été prises à l'unanimité des voix. A la demande de certains propriétaires, on a voté d'une façon soi-disante négative. Quelqu'un qui n'était PAS d'accord, avait à lever le bras.

De Panne

22.11.84

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line that extends across the page.

De Heer Walraet, voorzitter, opent de vergadering, verwelkomt alle aanwezigen en gaat over tot de dagorde.

1/ Goedkeuring P.V. Vergadering 12.11.83

Er wordt herinnerd aan de zaak balkonglazen. Door de Heer Quaegebeur wordt bevestigd dat inmiddels deze zaak in de minne geregeld werd en de vervangingen zullen gebeuren in januari '85. Verder geen opmerkingen en dit IV wordt derhalve goedgekeurd.

2/ Goedkeuring rekening 83/84.

Door de syndic wordt uitleg verstrekt op een paar vragen van eigenaars. Er werd o.a. gevraagd naar de juiste kostprijs van de conciërge. Na de nodige uitleg hieromtrent wordt de beheerraad verzocht het arbeidskontraat met de conciërge te "herzien" en de nodige maatregelen te nemen. Er wordt nl. kritiek uitgebracht op het feit dat een eigenaar op een morgen om 7 uur, één uur in de lift bleef steken, wegens afwezigheid van de conciërge. Een voorstel om een telefoon in de lift te plaatsen, wordt verworpen. Wel dient er contact opgenomen met de pompiers (die zijn moeten tussenkomen) om een sleutel van de liftkabinen bij dit korps te bezorgen.

Er wordt verder heel wat heen en weer gepraat i.v.m. de recente afwezigheid van de conciërge (9 mei tot 15 juli) en er wordt gevraagd te onderzoeken, voor de toekomst, welke variëte er kan voorgesteld worden voor het kuisen. Dit alles zal door de Beheerraad onderzocht worden.

Na deze "ontsporing" t.o.v. de dagorde, wordt de rekening 83/84 goedgekeurd.

3/ Laattijdige betalingen.

Er wordt herinnerd aan de Algemene Vergadering van 1983, nl. dat iedereen zijn betaling dient te doen binnen de 14 dagen na ontvangst v. n. de rekening. Er wordt ook bij de syndic aangedrongen, om eventueel de nodige maatregelen te nemen.

Er wordt ook aan herinnerd dat gedeeltelijke betalingen NIET aanvaard worden, en een betaling slechts dan als betaling geboekt wordt, als ze VOLLEDIG is.

De syndic kan ook HEEL de "gedeeltelijke" betaling terugsturen.

Samenvattend kan gezegd worden:

- betalingen dienen prompt binnen de 14 dagen te gebeuren, zoniet brengen ze ambtshalve een intrest op van 14 %;
- de nutleidingen (water en verwarming) kunnen bij gebrek aan betaling, zonder meer afgesloten worden.
- de betaling van T.V. aansluiting zijn GEEN algemene kosten. Ze dienen afzonderlijk betaald te worden. Aan de syndic wordt voorgesteld eventuele "zwart" kijkers af te sluiten.
- I.v.m. de mogelijkheid tot afsluiten van nutleidingen wordt door de syndic het geval nader toegelicht. De gemeenschap eigenaars, koopt en betaalt water en gasoil, en "verkoopt" die zo gezegd door aan de diverse eigenaars. Indien iemand met de betaling hiervan in gebreke blijft, is het logisch dat hij geen verdere "leveringen" meer bekommt.

4/ Verslag beheerraad.

Geen speciale punten lieden besproken noch beslist. Wel wordt voorgesteld, een reglement uit te hangen, speciaal gedurende het seizoen, om er aan te herinneren NIETS door het venster naar beneden te werpen.

5/ Verbeteringen aan trap bij ingang.

Er wordt voorgesteld een prijsofferte te vragen voor het aanbrengen van een "hellend vlak" en die dan per rondschrijven aan de eigenaars door te sturen.

Het eventueel plaatsen van een leuning wordt afgewezen.

6/ Het plaatsen van de houten beschutting tegen de zandstormen wordt wel aangenomen.

7/ Herverkiezing van beheerraad en syndikus.

De vergadering is blijkbaar tevreden over het genoemde beheer, en daar bovendien geen kandidaten zijn, wordt het mandaat voor een jaar verleugd.

Ten slotte wordt door de syndic, na akkoord met de beheerraad, meegedeeld, dat de verworven intresten, ten bedrage van 21.228 fr. geboekt worden in de speciale reservekas.

Ten slotte ter verduidelijking van bovengenoemd verslag. Alle beslissingen werden genomen met eenparigheid der stemmen. Er werd nl. op verzoek van enkele eigenaars overgegaan tot stemming per handopheffing. Iemand die NIET akkoord ging, diende dit met handopsteking kenbaar te maken.

DE PANNE
22.11.84

DE BEHEERRAAD
D. Walraet, voorzitter
Habets,
Decret

DE SYNDIC
J. QUAEGBEUR.