

ALGEMENE VERGADERING RESIDENTIE WELLINGTON DD. 11/11/94

Zijn tegenwoordig : 5355 °/°°° van de eigenaars.
of vertegenwoordigd

Hiermede is het vereiste aantal bereikt, zodat de vergadering normaal kan doorgaan, en er nuttige beslissingen bij eenvoudige meerderheid kunnen genomen worden.

De voorzitter, de Heer Walraet en Mr. Decrem hebben zich laten verontschuldigen, de eerste door zijn verplichtingen als Burgemeester m.b.t. manifestaties ter gelegenheid van 11 november, en die zijn echtgenote afgevaardigd heeft. De tweede wegens beroepsbezigheden.

Het voorzitterschap wordt waargenomen door de Heer Habets, die de vergadering voor geopend verklaart, de aanwezigen verwelkomt, en over gaat tot de Dagorde.

- 1) Goedkeuring van het Verslag van de Vergadering dd. 13/11/93. Wordt voltallig goedgekeurd.
- 2) a) Verslag door de Heer Habets i.v.m. de rekeningen 93-94 : Na uitleg over de buitengewone uitgaven, is het resultaat van de uitgaven 93-94 zeer gunstig. De rekeningen worden met éénparigheid goedgekeurd.
b) De residentie Westland heeft tot op heden, slechts een gedeelte van zijn schulden goedgekeurd. De inning van het verschuldigde bedrag zal verdergezet worden.
c) Infiltraties plafond 7e verdieping, na discussie tussen twee eigenaars en de syndikus, wordt het volgende beslist. Luidens bewering van de eigenaar van het appartement G op de 7e verdieping, zou er nog steeds infiltratie (na de reparatie) bestaan . De syndikus heeft hier zijn twijfels over, en er wordt derhalve aan genoemde eigenaar voorgesteld, eventueel een expert aan te stellen. Indien, volgens deze expert, hij in het gelijk gesteld wordt, zijn deze kosten en verdere afhandeling ten laste van de medeëigenaars. In het negatieve geval, zijn de expertkosten voor zijn rekening. Nu dient er gewacht te worden op het initiatief van de eigenaars van G7.
d) De Heer Humier vraagt voor de zoveelste maal, het nivelleren van het stukje grond vóór zijn studio op het gelijkvloers. De Heer Habets stelt voor de vraag van van de Heer Humier, eens en voor altijd, in te willigen, en die nivellering te laten uitvoeren. Algemeen akkoord.
- 3) Openen van kleine poort, toegang gevend tot de ondergrondse parkeerplaats. Die zaak zal nogmaals onderzocht worden, om zo mogelijk tot een (definitief ?) akkoord met Westland te komen.
Ee zaak van de 20 parkeerplaatsen achteraan, welke zich bevinden op de grond van Westland, maar waarvan de eigenaars hun onkosten bij Wellington dienen te betalen , zal eveneens

onderzocht worden.

- 4) Zaak vuilniszakken : gevolg aan de nieuwe richtlijnen van de gemeente, wordt nog eens herhaald dat de "bon" voor deze vuilniszakken, door de Gemeente aan de diverse eigenaars toegezonden, zonder uitzondering aan de syndikus dient overgemaakt te worden.
- 5) Fietsen in hall en liften : dit was en blijft verboden. De Heer Habets stelt voor een nieuw regelment van inwendige orde over te maken (Uw suggesties hieromtrent zijn welkom). Het zal uitgehangen worden in de inkomhall en in de liften. Het dient eveneens aangebracht te worden binnen in de appartementen of studio's welke verhuurd worden.
- 6 & 8) Terugbetalingen van de verzekeringsmaatschappij. Voor wat de lopende zaken betreft, wil de maatschappij, achterop met haar terugbetalingen, een vrijstelling toepassen, hetgene door de syndikus betwist wordt. In het vooruitzicht van de nieuwe wet, dient er rekening gehouden te worden met de verhoging van de premie van \pm 55.000 Fr. (met ingang van circa 15 DEC. 94).
- 7) Bijkomende verlichting in de kelder op vraag van Mr. Moerman. Men is akkoord hieromtrent. De Heer Moerman zal de zaak uittesten vooraleer wij tot de definitieve plaatsing zullen overgaan.
- 9) Wit schilderen van parkings en garages. Bestek zal gevraagd worden tegen de aanstaande algemene Vergadering. Hetzelfde voor wat betreft balkons van de gevels. (zie regelment medeëigenaars hieromtrent).
- 10) Reukhinder : zie het aanstaande regelment van inwendige orde.
- 11) Brievenbussen : gelijkvormige naamkaartjes worden aanbevolen.

Na enkele vriendschappelijke besprekingen wordt de vergadering om 17H15 beëindigd.

Mr. Habets

Mr. Foucart

Sont présents : 5.355 °/°°° des propriétaires.

De ce fait, le quorum est atteint, l'assemblée générale peut siéger et prendre les décisions utiles à la majorité simple.

Le président Mr. Walraet et Mr. Decrem sont excusés, l'un, retenu par ses obligations de bourgemestre relatives aux manifestations du 11 novembre, nous a délégué son épouse, l'autre retenu par des obligations professionnelles.

La présidence est donc assurée par Mr. Habets qui ouvre la séance à 14H45 en souhaitant la bienvenue aux co-propriétaires anciens & nouveaux, et passe à l'ordre du jour.

- 1) Approbation du P.V. de l'assemblée du 13/11/93 : approuvé à l'unanimité.
- 2) a) Rapport de Mr. Habets au sujet des comptes 1993-1994 :
Après quelques explications au sujet de dépenses extraordinaires, le résultat de l'exercice ordinaire étant très favorable, les comptes sont approuvés à l'unanimité.
b) Le Westland n'ayant payé qu'une partie de ses dettes, le recouvrement du solde restant dû sera poursuivi sans relâche.
c) Infiltration plafonds 7e étage : après discussion entre 2 propriétaires et Mr. Quaegebeur, et, afin de déterminer les responsabilités, Mr. Habets propose aux propriétaires de choisir un expert qui sera à leurs frais. Dans le cas où la responsabilité de la copropriété serait engagée, une contre-expertise pourrait être ordonnée par celle-ci et les frais des experts à charge des parties perdantes.
d) Mr. HUmier demande pour la xieme fois, le nivellement de la pelouse face à son studio du rez-de-chaussée. Après discussion entre le propriétaire et le Syndic, Mr. Habets propose de faire droit à la demande une bonne fois pour toute, ce qui est approuvé.
- 3) Ouverture petite porte donnant accès aux parkings : la question sera étudiée du façon à pouvoir prendre une décision définitive ou accord-eventuel?- avec le Westland. Il en sera de même en ce qui concerne les 20 parkings du Wellington situés sur le terrain du Westland.
- 4) Affaire sacs poubelles : selon nouveau règlement de l'administration et son exigence, il y a de nouveau obligation de remettre, comme avant, et dans les plus brefs délais, les avertissements-extraits de role payés ex.1993 et ex.1994, au syndic.
- 5) Vélos dans le hall et dans l'ascenceur : interdits.
Mr. Habets propose d'élaborer un règlement d'ordre intérieur : approuvé.
Ce règlement sera affiché dans une valve placée dans le hall d'entrée et dans les ascenceurs. Il devra également être placé, bien en vue, par leurs propriétaires, dans les appartements loués.

- 6&8) Remboursement dégats par la Compagnie d'assurance :
Affaire en cours, la compagnie, en retard de paiement,
veut appliquer une franchise que le Syndic conteste.
En vertu de la nouvelle loi, la prime future (déc.1994)
sera nettement majorée de + 55.000 Fr.
- 7) Eclairage supplémentaire, dans couloir de cave demandé par
Mr. MOerman : adapté, Mr. Moerman fera des essais avant
placement définitif par nos soins.
- 9) Teinture en blanc parkings et garages : devis sera demandé
pour l'assemblée générale prochaine.
IL en sera de même pour les balcons. A voir règlement
copropriété.
- 10) Odeurs : à voir dans prochain règlement intérieur.
- 11) Boîte aux lettres : des étiquettes uniformes seront envisagées.

Après quelques échanges amicaux, la séance est levée à 17H15.

Mr. Foucart

Mr. Habets