

Zijn tegenwoordig of vertegenwoordigd : 5018 °/°°°

Hiermede is het minimum bereikt, zodanig dat de vergadering eventuele beslissingen bij eenvoudige meerderheid kan nemen.

De voorzitter, de Heer Walraet, verwelkomt de aanwezigen en geeft uitleg waarom hij verleden jaar wegens beroepsbezigheden niet kon aanwezig zijn en gaat over tot de Dagorde.

1. Goedkeuring P.V. 94. P.V. wordt met algemeenheid van stemmen goedgekeurd, na discussie met de Heer Humier i.v.m. de aanleg pelouse voor zijn studio. Dit punt wordt nadien in de vergadering uitvoerig besproken en bediscussieerd.
2. De Heer Habets geeft uitleg over de financiële toestand en de afrekening 94-95. In het bijzonder detailleert hij de lichte aangroei van de onkosten, waaromtrent hij uitleg en verrechtvaardiging geeft. De rekeningen 94-95 worden éénparig goedgekeurd.
Er is hier recent een vergadering geweest samen met de Beheerraad Westland, en daar werd een regeling getroffen nopens de nog openstaande schuld Westland. Die bedraagt op heden 71.065 Fr. en zou normaal nu zonder uitstel dienen betaald te worden.
3. Zaak garagepoort.
Er wordt melding gemaakt van het feit dat de garagepoort in panne of geblokkeerd was. Niemand van Westland was bereikbaar iets te doen. Tenslotte is daar de conciërge Wellington voorbijgekomen, en heeft hij de poort manueel kunnen openen. Er wordt uiteengezet hoe de poort in geval van nood manueel kan geopend worden en er wordt ook gevraagd aan iedereen een schriftelijke uitleg hieromtrent te bezorgen.
Deze zaak wordt nadien door de Beheerraad geweigerd, aangezien dit te gevaarlijk zou zijn dat dergelijke uitleg in handen komt van derden.
Aan Westland zal gevraagd worden, wie in het gebouw, kan aangesproken worden om iets in die zin te verhelpen, daar nu blijkbaar niemand ter plekke is met één of ander opdracht.
4. Fietsenrekken : er kan hieromtrent geen overeenkomst bereikt worden voor het aanbrengen, en de manier waarop.
Door de Beheerraad zal onderzocht worden, welke "tussenoplossing" of "compromis" kan gevonden worden, gezien aan de huidige toestand in het fietshok dient verholpen te worden.
5. Zaak voortuin Humier : na lang heen en weer getwist, werd er overeengekomen en besloten dat de hovenier die de voortuin onderhoudt, eveneens het gras zal "afrijden" aan de zijanten van het gebouw (dus vóór de appartementen of studio's).
6. Insijpeling parking : Mr. Heyman deelt mee dat hij reeds zeer lang wacht op een reparatie van het dak parking daar er juist, boven zijn wagen, een insijpeling is, hetgene hem schade aan zijn wagen kan veroorzaken en bovendien zeer vervelend is.

De syndikus antwoordt hierop dat reeds sedert maanden geprobeerd werd hieraan te verhelpen, maar de gespecialiseerde firma, die het werk moet uitvoeren, heeft besloten slechts terug te komen zien, als zij de insijpeling ZIET, teneinde geen nutteloos werk te doen.

Tot nu toe heeft er zich geen nieuwe insijpeling voorgedaan, waarschijnlijk voor een groot deel te wijten aan de jongste droge maanden. Deze zaak wordt verder gevolgd.

7. Verdeling onkosten met Westland :

Zoals geweten, heeft Westland een nieuwe kantelpoort laten aanbrengen aan de inrit. De "oude" poort werd door hun zorgen kapot gezaagd en meegenomen, met akkoord van de Beheerraad. Westland heeft ons laten weten dat zij tot de plaatsing ervan besloten hebben, aangezien ze van mening zijn dat de poort hun eigendom is. Ze hebben ons ook meegedeeld dat ze die poort volledig te hunnen laste nemen.

Ter gelegenheid van genoemde vergadering met Westland, werd eveneens overeengekomen in de toekomst volgende verdeelsleutel toe te passen voor :

- onderhoudskosten poort
- verlichting ingang

op basis van de garages en parkeerplaatsen, nl.

- 63 % voor rekening Westland
- 37% voor rekening Wellington

Wat de verbruikskosten betreft electriciteit van de parking zelf, hiervoor werd volgende verdeelsleutel voorgesteld :

- 25 % voor Westland
- 75 % voor Wellington

Dit voorstel voor de onkostenverdeling wordt aangenomen.

8. Vuilniszakken :

Er wordt nog eens gevraagd dat iedereen zijn groene Bon van de gemeente dient te laten geworden. Deze bon laat ons toe een bepaalde hoeveelheid vuilniszakken gratis bij de gemeente af te halen. Het toezenden van het bewijs van betaling helpt niet. De ingebreke blijvenden worden, zoals vroeger op een A.V. beslist, bestraft met een boete van 500 Fr.

9. Brievenbussen :

Aanbevelingen worden gedaan aan de eigenaars van de brievenbussen waarvan de naamkaders weg of stuk zijn, die ten spoedigste te vernieuwen. Het betreft hier de eigenaar van G2, B7, B8, B5 en H5.

10. Reglement van inwendige orde :

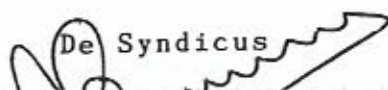
De eigenaars welke hun appartement of studio verhuren, dienen binnen het appartement een exemplaar van het reglement van inwendige orde te afficheren. Exemplaren hiervan kunnen bij de syndic bekomen worden.

11. Zaak 20 parkings achterin parking Wellington :

De basisakte Westland vermeldt : "de 20 parkeerplaatsen, behorende tot de Res. Westland bevinden zich in de verlenging van de Res. Wellington en dienen hun onkosten mee te betalen met de Wellington." De syndikus Westland gaat hiermee niet akkoord en rekent de onkosten Westland aan deze eigenaars van die parkeerplaatsen. Er zal naar een stellingname in deze zaak uitgezien worden, en deze zal dan aan de betrokken eigenaars overgemaakt worden. Die kunnen dan zelf oordelen wat ze voornemens zijn hiermee aan te vangen.

12. Er wordt aangeraden het nummer van Uw appartement te vermelden bovenaan Uw parkeerplaats.

De vergadering wordt rond 18 u geheven.

De Syndicus 

De Beheerraad

Sont présents ou représentés : 5.018°/°°°, de sorte que le quorum est atteint (de justesse).

Le Président Mr. Walraet souhaite la bienvenue aux propriétaires présents, et donne en même temps explication et justification, au sujet de son absence pour raison professionnelle, de l'année dernière.

Puis on passe à l'ordre du jour.

1. Approbation du P.V. de l'année dernière, approuvé à l'unanimité. Intervention de Mr. Humier au sujet de son gazon. Il est signalé qu'on discutera en fin de réunion, et en détail, à ce sujet.
2. Mr. Habets donne explication au sujet de la situation financière et le décompte de 94-95. Il explique et justifie en détail les postes qui ont augmenté depuis l'année dernière. Les comptes 94-95 sont approuvés sans discussion. Il fait également rapport au sujet d'une réunion qu'il a eu ainsique le syndic, avec le Conseil de gérance du Westland, un compromis a été conclu de sorte que Westland nous doit encore 71.065 Fr., montant qui devrait maintenant être payé dans les prochains jours.
3. Affaire porte garage :
On signale que dans le courant de la semaine, cette porte était en panne, et personne du Westland ne pouvait être atteint pour remédier à la situation.
Le passage accidentel du concierge Wellington à permis d'ouvrir la porte manuellement. On explique comment la porte peut-être ouverte manuellement. Certains demandent avoir une explication en détail par écrit, ce qui est refusé par le Conseil de Gerance,, pour éviter que cela tombe dans les mains de "tiers". On demandera à Westland qui, dans la Residence même, peut être contacté le cas échéant, le syndic lui-même, habitant à Bruges.
4. Crochets vélos :
Impossible d'arriver à un accord pour installer un système avec 62 crochets. Le Conseil de Gérance le trouve regrettable, les opposants (peu nombreux) sont à trouver dans le milieu des propriétaires qui n'ont pas de vélo, ou ce qui est encore plus grave, des gens qui louent leur appartement/studio et ne sont jamais eux mêmes dans le bâtiment.
Le conseil de gérance essaiera de trouver une ou autre solution, car la situation, telle qu'elle est maintenant, doit être modifiée et améliorée.
5. Affaire gazon Humier :
Après de longues discussions, on s'est mis d'accord pour que le jardinier, qui entretient le gazon devant le bâtiment, fasse également les cotés du bâtiment.
6. Infiltration Mr. Heyman :
Celui-ci fait remarquer qu'il attends depuis longtemps après la réparation du toit parking, à l'endroit de son parking. Le syndic répond qu'effectivement il a demandé depuis des mois, pour avoir le passage de quelqu'un d'une firme spécialisée. Celui-ci est venu, au mois d'avril ou mai, mais a répondu qu'il reviendra plus tard, par temps de pluie, pour qu'il puisse voir exactement ce qui se passe. Malheureusement (ou heureusement) il n'y a pas eu beaucoup de pluie depuis quelques mois. IL reviendra dèsqu'on lui fera signe. Tout cela afin d'éviter des frais, en partie, inutiles.
L'affaire sera suivie de près, par le syndic et certainement aussi par Mr. Heyman.

7. Repartition des frais communs avec Westland.
Comme vous savez probablement, Westland a placé une nouvelle porte basculante à l'entrée du parking. La porte précédente, ils l'ont fait couper en deux et enlever, avec l'accord du Conseil de Gérance.
Westland nous a informé qu'ils ont décidé, de placer une nouvelle, parce qu'ils sont d'opinion que la porte était leur propriété. Ils nous ont également informé qu'ils prennent le cout d'une nouvelle porte, entièrement à leur charge.
A l'occasion de la récente réunion avec le Conseil de Gérance du Westland, il a été convenu qu'à l'avenir la cléf de repartition sera :

63% Westland
37% Wellington

et cela pour l'entretien de la porte et l'éclairage du corridor d'entrée.

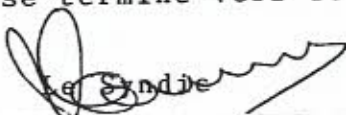
Pour la consommation electricité de notre parking, ils ont proposé la cléf de repartition suivante :

25% Westland
75% Wellington

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

8. Sacs poubelles :
On demande encore une fois que chacun renvoie le bon vert qu'il recoit de la commune, lors du paiement de sa taxe égouts. Le fait de nous envoyer la preuve du paiement ne sert à rien, il nous faut le bon vert pour avoir droit à des sacs.
Comme convenu dans le temps, les propriétaires n'ayant pas envoyé le Bon Vert, ont à payer une amende de 500 Fr.
9. Boite aux lettres :
Recommandation est faite par la présente, aux propriétaire du G2, B7, B8, B5 et H5 de renouveler le cadre d'adresse à leur boîte aux lettre, afin de pouvoir prendre les meusures pour uniformiser les inscriptions.
10. Règlement d'ordre interieur :
Les propriétaires qui louent leur appartement/studio sont priés d'afficher à l'interieur, un exemplaire du reglement d'ordre intérieur. A obtenir auprès du syndic.
11. Affaire des 20 parkings à l'arriere de notre parking :
A titre d'information, le texte de l'acte de base Westland, dit textuellement :
"Les 20 parkings ou emplacements pour voitures appartenant à la résidence Westland se trouvent dans le prolongement de la résidence Wellington et doivent contribuer au pro rata de leurs quotités aux frais généraux de la résidence Wellington."
Le syndic Westland n'est pas d'accord, et fait payer par ces "parkings" même s'ils sont des propriétaires Wellington, leur quote part dans les frais Westland. Ceci ne plait evidemment pas aux proprietaires Wellington, qui ont un emplacement sur ce "territoire", vu les frais beaucoup plus élevés qu'ils ont à payer.
On essaiera d'obtenir une prise de position officielle, qui sera transmis aux propriétaires en question.
Ceux-ci pourraient alors juger de ce qu'ils veulent faire.
12. Il est utile d'indiquer le numéro d'appartement au dessus de votre emplacement au parking.

L'assemblée se termine vers 18H.


Le Syndic

Le Conseil de Gerance