

# WELLCO N.V.

Consciencelaan 3 - 8660 DE PANNE

Tel. (058) 41 29 56 - 41 11 39

Fax (058) 41 02 10

HR. Veurne 26 648 - BTW BE 425.630.951

Kredietbank 474-2184601-04

## Verslag over de vergadering van Res. Wellington dd. 10/11/96.

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd : 5162 °/°°°

De vergadering begon om 16U45, met een welkomswoord van de Voorzitter, de Heer Walraet, die daarna overgaat tot de dagorde.

- 1) Het verslag over de Algemene Vergadering van 11/11/95 wordt éénparig goedgekeurd.
- 2) De Heer Habets geeft uitleg i.v.m. de rekeningen 95-96, en vestigt de aandacht op het feit dat de verhoging van het totaal der uitgaven veroorzaakt werd door enkele "ongebruikelijke" uitgaven zoals :

- lift 1 : vervanging kabels en motor :	65.444 Fr.
vervanging capteurs :	14.636 Fr.
- reparatie wegens infiltratie in inrit garage + een gedeelte van de parking :	56.130 Fr.
- Cornelis : vernieuwing plafond inkom gebouw :	11.155 Fr.
- Lacante : vernieuwing hydrophoor-pomp	96.030 Fr.

De Heer Moerman (C2) vraagt uitleg over de verdeling electriciteitsverbruik tussen de Westland en de Wellington.  
De overeengekomen verdeelsleutels zijn de volgende :

- parking	77% voor Wellington	
	23% voor Westland	
- poort en inrit parking :	Wellington	37%
	Westland	63%

Tenslotte geeft de Heer Habets een gedetailleerde uitleg over de financiële toestand, en worden eveneens de rekeningen 95-96 aanvaard.

- 3) Vuilniszakken :  
Zullen niet meer door de Gemeente geleverd worden. De mede-eigendom zal zelf voor de aankoop hiervan moeten instaan, door zich in de privé-sektor te bevoorraden.  
Gelukkig hebben we nog, dank zij de huisbewaarster, een zeer behoorlijke voorraad.
- 4) Fietsshaken :  
Na discussie wordt er overeengekomen om fietsshaken te laten aanbrenge in het rechtse gedeelte van de fietskelder (vermoedelijk 25 à 30 stuks). Het linker gedeelte blijft zoals het is.  
De mede-eigenaars kunnen elk afzonderlijk zo'n haak "aankopen" en worden er dan automatisch eigenaar van. Ze zullen er ten andere het uitsluitend gebruik van hebben.

5) Infiltratie parking :

De syndic deelt mee dat hij een voorlopige reparatie heeft laten uitvoeren, welke t.a. slechts gedeeltelijk voldoening heeft gegeven . Na een lange discussie wordt aan de syndic opdracht gegeven, deze zaak aan te pakken en op te lossen op de best mogelijke manier en in het belang van de mede-eigenaars.

In een eerste fase (van zodra er een korte periode van droog weer is) zal een voorlopige dichting aangebracht worden (langs de binnenkant) teneinde spoedig, en in afwachting van de volledige reparatie, een duidelijke verbetering van de dichting te bekomen.

Hij zal eveneens contact opnemen met een expert in deze zaak die zal belast worden een voorstel te doen en een lastenboek te laten opmaken, voor een volledige of gedeeltelijke vernieuwing van het dak van de parking.

Hij zal eveneens contact opnemen met de Syndic Westland, ten einde een overeenkomst te bekomen voor de verdeelsleutel over de betaling van deze werken. Hij zal na dit alles prijsofferte vragen aan enkele gespecialiseerde firma's.

Daarna wordt een Buitengewone Algemene Vergadering gehouden, om over deze zaak een beslissing te nemen en het werk eventueel uit te besteden.

Aansluitend zal er een reservefonds aangelegd worden, fonds dat zal "gevoed" worden door storting van 200 fr. per tienduizendste. Dit aanleggen van Reservefonds wordt aanvaard met algemeenschap van stemmen met één uitzondering. De eigenaars zullen verzocht worden hun aandeel te storten tegen uiterlijk 31/12/96. Voor zover kan gepland worden, zullen de werken dan aan het dak in de aanstaande lente uitgevoerd worden, bvb. maart/april '97.

6) Infiltratie F7 :

De syndic zal contact opnemen met de inspecteur van de verzekering ten einde zo mogelijk samen de oorzaak te bepalen en nadien de reparatie te doen.

(bezoek van Inspecteur is inmiddels reeds aangekondigd voor de eerste paar dagen).


7) Tornado dd. 29/8/96 :

De Beheerraad en de syndic onderzoeken de juiste oorzaak van deze infiltratie. Dit zal verder besproken worden ter gelegenheid van het bezoek van de Inspecteur van de Verzekering . Van zodra er iets meer geweten is, zal dit aan de betrokken eigenaars meegedeeld worden.

8) Betonmoeheid :

Zal verder onderzocht worden door de Beheerraad.

De vergadering is beëindigd rond 19U.

  
WELCO N.V.  
Conscienceaan 5  
8660 DE PANNE





Après discussions, le syndic est chargé de régler ce problème au mieux des intérêts de la Communauté.  
Dans un premier temps, un colmatage sera appliqué à l'effet de réduire rapidement et provisoirement ces infiltrations.  
Le syndic contactera un expert en la matière, qui sera chargé de rédiger un projet et un cahier des charges pour le renouvellement complet ou partiel du toit du garage.  
Il est également chargé de se mettre en rapport avec le syndic du Westland pour établir la répartition du coût du travail.  
Suite à ces recherches, des demandes de prix seront adressées à divers entrepreneurs spécialisés en la matière.  
Ensuite, une nouvelle assemblée générale extraordinaire sera convoquée afin de décider éventuellement "l'attribution" du marché.  
Dans cet ordre d'idées, un fonds de réserve pour travaux, sera constitué par un versement de 200 Fr. par dix-millième.  
Cette dernière décision a été votée à l'unanimité, sauf une voix.  
Le paiement en sera demandé pour le 31 décembre '96 au plus tard.  
La perspective de mise en chantier est prévue pour le printemps, soit mars / avril.

- 6) Infiltration F7 :  
Le syndic contactera l'inspecteur de la Cie d'assurances, afin de pouvoir fixer la cause et faire le nécessaire pour la réparation.
- 7) Tornade du 29/8/96.  
Le syndic et le Conseil de Gérance essaieront de déterminer la cause exacte de l'infiltration.  
Le délégué inspecteur de l'assurance est également convoqué.  
Les résultats de ces entretiens et recherches seront communiqués aux personnes intéressées, au plus tôt.
- 8) "Fatigue béton" et réparation éventuelle, sera examinée par le Conseil de gérance.

La séance est levée vers 19heure.

  
**WELLCO N.V.**  
Consciencelaan 5  
8660 DE PANNE