

Nieuwpoort, 10/12/2015

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE RESIDENTIE WELLINGTON D.D 14/11/2015.

DAGORDE

1/Opening van de Algemene Vergadering met nazicht aanwezigheidsquorum.
 De voorzitter, Mr. Devaere, opent de vergadering om 9u50. Hij verwelkomt van harte de aanwezige mede-eigenaars op deze Algemene Vergadering.
 Mevrouw Dieleman, die de syndicus vertegenwoordigd, deelt de aanwezigheden mede.

Vertegenwoordigd in aantal

Aanwezig :	29	Afwezig :	33
Volmachten :	19	Tot. Vert:	48
Tot.vert :	48	Totaal :	81

Vertegenwoordigd in eenheden:

Aanwezig :	3797	Afwezig :	3716
Volmachten :	2487	Tot.vert.:	6284
Tot.vert.:	6284	Totaal :	10000

Meer dan de helft der eigenaars is vertegenwoordigd zowel in aantal als in eenheden zodat de Algemene Vergadering rechtsgeldige beslissingen kan nemen.

2/Aanstellen voorzitter van de Algemene Vergadering.Voorstel om de voorzitter van de Raad van Mede-eigendom aan te stellen. Stemming. (50%+1)

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6284	

Resultaat : Mr. Devaere wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering.

3/Aanstellen secretaris van de Algemene Vergadering. Voorstel om de syndicus aan te duiden als secretaris. Stemming.(50%+1).

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6284	

Resultaat : de syndicus wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

4/Aanstellen van een commissaris van de rekeningen. Stemming.(50%+1)

Mr. Outmanns is terug kandidaat. Hij heeft uiteindelijk de rekeningen gecontroleerd nadat hij zich had opgegeven na de vorige algemene vergadering.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6181	103

De volgende eigenaars hebben neen gestemd : De Neef

Resultaat : Mr. Outmanns wordt aangesteld als commissaris van de rekeningen voor het nieuwe boekjaar.

5/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/2014-30/09/2015. Stemming. (50%+1)

Mr. Outmanns verklaart dat hij alle stukken heeft gecontroleerd en geen fouten heeft gevonden. Mevr. Dieleman vraagt of er vragen of opmerkingen zijn.

De syndicus werkt met een nieuw boekhoudingsprogramma die normaal duidelijker moet zijn. Onderaan op de afrekeningen van de eigenaars staat vermeld hoeveel werkkapitaal en hoeveel reservefonds elke eigenaar heeft.

Ook de tellerstanden van water en verwarming staan vermeld op de afrekening. Een eigenaar vraagt hoeveel m³ water er in totaal verbruikt zijn.

Volgens de teller van de IWVA zijn er 1877 M³ verbruikt. Volgens de tellers van de appartementen 1594 m³. Het verschil is het verbruik voor de algemene delen nl. de waterverzachter zijnde 283 m³.

Vorig jaar werd er in totaal 1494 m³ verbruikt volgens de IWVA en 1276 m³ door de eigenaars. Het verschil van 218 m³ was voor de algemene delen.

Deze eigenaar heeft een hoog verbruik. Waarschijnlijk heeft iemand zijn teller open gedraaid nadat hij vertrokken was. Nu heeft hij zijn kraan vast gebonden. Hij neemt ook telkens zijn waterteller op als hij komt.

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

annie@euroimmo.be

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 82

F* 32(0)58 23 03 15

Het water is duurder geworden, nl. ongeveer 5 euro per m³ .
 De syndicus neemt maar 1 maal per jaar de teller op van het water.
 Verder zijn er geen vragen meer over de afrekening.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6284	

Resultaat : de afrekening wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

6/Begroting voor het boekjaar 2015-2016. Stemming. (50%+1)

Het totaal van de begroting bedraagt 97.000 Euro.

Er wordt rekening gehouden met het ereloon voor de Ir. Indien deze zou aangesteld worden.

Er kunnen altijd onverwachte kosten zijn en ook het verbruik van de verwarming , elektriciteit en water kunnen moeilijk geschat worden.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6191	0

De volgende eigenaars hebben blanco gestemd : Delrez : 93

Resultaat : de begroting voor het boekjaar 2015-2016 wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

7/ Uitleg door Ir. Hermans over de uit te voeren werken aan het voorterras en de muurtjes. Toelating om Ir. Hermans aan te stellen om de werken op te volgen. Stemming (50%+1).

De ingenieur is niet gekomen want hij heeft zich vergist van datum.

Men vraagt waarom een ingenieur van Brussel en niet van ter plaatse. Ir.

Hermans vraagt een vast ereloon en niet volgens percentage op het totaal van de werken. Zijn ereloon bedroeg 2.500 Euro in totaal + zijn verplaatsingskosten.

Verschillende eigenaars vinden het niet nodig om een ingenieur te nemen voor deze werken.

Twee eigenaar, Mr. Decrem en Mr. Druart, zullen zelf een lastenboek samen stellen om dan offertes te kunnen opvragen bij verschillende aannemers.

Zij wensen echter geen verantwoordelijkheid te nemen voor de werken.

Mevr. Dieleman legt uit dat er wel iemand met de aannemers zal moeten praten en de werken opvolgen en controleren. Dit kan alleen door iemand die technische kennis heeft. Mr. Decrem heeft dat soort kennis en ervaring en Mr. Druart is ingenieur.

Mr. Debauche, lid van de raad van mede-eigendom, is niet akkoord met deze manier van werken gezien de slechte ervaring met de dakwerken een 15tal jaren geleden toen de betrokken aannemer gedagvaard werd wegens een slechte uitvoering en uiteindelijk failliet is gegaan nadat er al 75% was betaald. Toen had de algemene vergadering ook geen ingenieur willen aanstellen en de goedkoopste aannemer gekozen.

De voorzitter vraagt om over te gaan tot stemming.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
1699	4585

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Vandecaveye, Lorea, Druart, Decaestecker, Gignez, Taquet, Delrez, Vanhaezendonck, Huybrechts, Pype, Smets, Callens, Moerman, Beheydt, Marin, Renault, Deprez, Outmanns, Dechene, Craessaerts, Baluwe, Vreux, Neukermans, Migeotte, De Cort, Claus, Decrem, Muller, Carpentier, Schins, Honorez, Heymans, Demeyer, De Neef.
Resultaat : de Algemene Vergadering gaat niet akkoord met de aanstelling van Ir. Hermans.

8/Toelating om een veiligheidscilinder te plaatsen op de voordeur en op de deur naar de garage met de mogelijkheid voor de mede-eigenaars om ook de cilinder van hun appartement in combinatie te laten vervangen. (er zijn veel slechte sleutels in omloop die de cilinders van de algemene delen beschadigen).

Stemming (75%).

Een eigenaar legt uit dat de bestaande cilinders moeten onderhouden worden door graffiet in te spuiten. De syndicus legt uit dat het probleem echter bij de vele slechte kopies ligt die in de loop van de jaren gemaakt werden en die schade berokkenen aan de cilinders. Dan gebeurt het dat er mensen voor de deur staan en deze niet meer binnen kunnen. Er wordt toch besloten om nog een jaar te proberen met de bestaande cilinders. De eigenaars zullen gevraagd worden om geen slechte kopies meer te gebruiken. Ook de voordeur open trekken met de sleutel is slecht voor de cilinders.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
2876	3408

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Renaut, Deprez, Outmans, Dechene, Craessaerts, Baluwe, Vreux, Leemans, Neukermans, Migeotte, De Cort, Claus, Gignez, Decaestecker, Taquet, Decrem, Muller, Vanhaesendonck, Vandecaveye, Carpentier, Schins, Honorez, Heymans, Demeyer, De Neef, Delrez, Cornette, Comello.

Resultaat : de Algemene Vergadering gaat niet akkoord met deze werken.

9/Kwijting aan de Raad van Mede-eigendom. Stemming. (50%+1)

De voorzitter vraagt om te stemmen over de kwijting aan de raad van Mede-eigendom.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6284	

Resultaat : er wordt kwijting gegeven aan de Raad van Mede-eigendom door de Algemene Vergadering.

10/ Kwijting aan de syndicus. Stemming. (50%+1)

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn betreffende de syndicus en vraagt ook om te stemmen.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6284	

Resultaat : er wordt kwijting gegeven aan de syndicus door de Algemene Vergadering.

11/Toelating aan de eigenaar van appartement A6 voor het plaatsen van zonnestoors. Stemming (80%).

Mr. Migeotte geeft uitleg aan de hand van foto's.

Hij kan de algemene vergadering overtuigen om de zonnestoors toe te laten.

Er wordt overeen gekomen dat alle eigenaars dat soort stoors mogen plaatsen maar het wel eerst aan de syndicus moeten melden en hetzelfde type en kleur moeten plaatsen als deze van Mr. Migeotte.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
5792	236

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Vanhaezendonck, Gignez
 De volgende eigenaars hebben blanco gestemd : Decaestecker : 256
Resultaat : De Algemene Vergadering gaat akkoord met het plaatsen van de zonnestoors van appartement A6 en om overal dat type en kleur stoors toe te laten na aanvraag bij de syndicus. Mr. Migeotte zal de gegevens bezorgen aan de syndicus.

12/Toelating om een procedure te starten tegen de eigenaar van appartement A6 voor het laten verwijderen van de reeds geplaatste zonnestoors (indien negatief gestemd op punt 11). Stemming. (50%+1).

UITSLAG VAN DE STEMMING / RESULTAT DU VOTE

JA	NEEN
143	5792

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Devaere, Walraet, Cornette, Fronville, Debauche, Barolat, Dall Acqua, Libbre cht, Minet, Van Rode, Verzele, Quaegebeur, Sercu, Vandecaveye, Lorea, Druart, Taquet, Delrez, Huybrechts, Pype, Smets, Callens, Moerman, Beheydt, Marin, Renaut, Deprez, Outmans, Dechene, Craessaerts, Baluwe, Vreux, Leemans, Neukermans, Migeotte, De Cort, Claus, Decrem, Muller, Carpentier, Schins, Honorez, Heymans, Demeyer, De Neef, Comello.

De volgende eigenaars hebben Blanco gestemd : Vanhaezendonck, Decaestecker : 349

Resultaat : De Algemene Vergadering gaat niet akkoord om een procedure te starten ivm de reeds geplaatste zonnestoors.

13/Aanpassen reglement van inwendige orde onder punt 1, 3 en 14. Stemming (50%+1).

Alle eigenaars hebben een kopie ontvangen van het aangepaste reglement.

VME RES. WELLINGTON

Albert I laan 234

8620 Nieuwpoort

Ondernemingsnummer 0833.535.153

annie@euroimmo.be

Dhondt Stefaan BIV 501 275

Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 82

F* 32(0)58 23 03 15

Een eigenaar zegt dat hij alleen in het week-end en in de vakantie kan werken uitvoeren. Maar op dat moment komen de meeste eigenaars naar hun appartement om te genieten van de rust. Veel appartementen worden ook verhuurd.

Een eigenaar vraagt of al die renovaties geen afbruik doen aan de akoestische isolatie.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
5935	256

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Vandecaveye en Lorea

De volgende eigenaars hebben blanco gestemd : Druart : 93

Resultaat : De Algemene Vergadering gaat akkoord met het aangepaste reglement.

14/Vastleggen datum Algemene Vergadering. Stemming. (50%+1)

De voorzitter stelt voor om de datum te houden nl. de 2^{de} zaterdag van november.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6098	0

De volgende eigenaars hebben blanco gestemd : Druart en Delrez : 186

Resultaat : De Algemene Vergadering beslist om de huidige datum te houden.

15/Diversen.

De volgende punten worden nog besproken :

-Een eigenaar vraagt om een deurstop te laten plaatsen op de tussendeur naar de garage.

-Wanneer er meubels moeten vervangen worden aan de kant van de zee, is dit een moeilijke karwei. De betonnen paaltjes staan te dicht bij elkaar zodat er geen voertuig tussen kan. De syndicus moet aan de gemeente vragen om paaltjes te laten plaatsen die kunnen weg genomen worden. De brandweerwagens kunnen er niet op rijden wegens het gazon. Maar de brandweercommandant eist geen verharde weg.

-De bel van appartement F6 gaat niet luid genoeg. De syndicus zal een offerte vragen voor een bijkomende bel in dit appartement.

Daar er geen punten meer te bespreken zijn, dankt de voorzitter de aanwezige eigenaars voor hun positieve en actieve medewerking en sluit de algemene vergadering om 12u.

VME RES. WELLINGTON
Albert I laan 234
8620 Nieuwpoort
Ondernemingsnummer 0833.535.153
annie@euroimmo.be
Dhondt Stefaan BIV 501 275
Financiële waarborg AGF nr. 1676978

T* 32(0)58 23 65 82
F* 32(0)58 23 03 15