

Nieuwpoort, 3/12/2016

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING RES. WELLINGTON D.D
12/11/2016.

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 vertegenwoordigt, deelt de aanwezigheden mee.

Vertegenwoordigd in aantal:

Aanwezig :	34	Afwezig :	28
Volmachten :	17	Tot. Vert.:	51
Tot.vert.	51	Totaal :	79

Vertegenwoordigd in eenheden:

Aanwezig :	4371	Afwezig :	3376
Volmachten :	2253	Tot.vert.:	6624
Tot.vert.:	6624	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 en secretaris van de Algemene Vergadering. Stemming(50%+1)

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6624	

Resultaat : Mr. Devaere wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en Mevr. Dieleman als secretaris.

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

Mr. Outmans legt uit dat hij de volledige boekhouding van het afgelopen boekjaar heeft gecontroleerd en dat hij geen fouten heeft gevonden. Hij is kandidaat om nog een jaar commissaris te zijn maar daarna zou hij graag deze taak aan iemand anders willen overdragen.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6624	

Resultaat : Mr. Outmans wordt aangesteld als commissaris van de rekeningen voor de periode 2016-2017.

4/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/2015-30/09/2016. Stemming. (50%+1)

Het totaal van de personeelskosten zijn minder dan vorig boekjaar omdat de conciërge zijn verlof van 2015 en 2014 genomen heeft in boekjaar 2015-2016. Er werd dus geen verlof genomen in het boekjaar 2014-2015 zodat de totale kost toen veel hoger lag.

Bij onderhoud sanitaire installatie werden de kosten aangerekend voor de meerdere herstellingen van waterleidingen.

Bij ereloon advocaat en deurwaarder werd de eindafrekening van de advocaat opgemaakt voor de zaak tegen de vorige conciërge en voor de zaak Westland.

De kosten deurwaarder waren voor een eigenaar die uiteindelijk verkocht heeft. Hij was ieder jaar te laat met zijn betaling.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6624	

Resultaat : de afrekening wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

5/Begroting voor het boekjaar 2016-2017. Stemming. (50%+1)

Het totaal van de begroting is geraamd op 89.255,00 euro verbruik inbegrepen.

Er kunnen altijd onvoorziene kosten zijn.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6624	

Resultaat : de begroting voor het boekjaar 2016-2017 wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

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

De voorzitter vraagt om kwijting te geven en of er nieuwe kandidaten zijn want momenteel zijn er maar twee leden. Er zijn geen kandidaten.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6624	

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

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

De voorzitter vraagt om kwijting te geven aan de syndicus.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
----	------

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

6624

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

8/Toelating om de muurtjes en het voorterras van het gebouw te laten herstellen en aanstellen aannemer. Stemming (75%).

Op de vorige algemene vergadering werd beslist om geen ingenieur aan te stellen.

Twee mede-eigenaars, Mr. Decrem en Mr. Druart, zullen de werken opvolgen.

De syndicus heeft na lang zoeken 2 aannemers gevonden. De firma Luysen zijn offerte bedraagt 7.841,88 euro + onvoorziene kosten.

De firma Franckx vraagt 16.382 ,30 Euro + onvoorziene kosten.

De algemene vergadering besluit om de firma Luysen te nemen. De aannemer moet bij onvoorziene kosten de syndicus verwittigen en laten weten hoeveel de meerkost zal bedragen.

De firma Luysen denkt de werken nog te kunnen uitvoeren in 2016 (indien het weer het toelaat).

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6521	103

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

De heren De Becker en Delaleau.

Resultaat : de Algemene Vergadering gaat akkoord om deze werken te laten uitvoeren door de firma Luysen.

9/Toelating voor het vervangen van de gemeenschappelijke waterleidingen. Stemming (75%).

Afgelopen jaar zijn er herstellingen nodig geweest aan de waterleiding. Deze zijn in heel slechte staat. Er werden twee offertes opgevraagd voor het vervangen van de leidingen in de gemeenschappelijke delen.

De firma Morlitem vraagt 12.920,75 Euro en de firma Daraz vraagt 15.471,76 Euro.

Alle nieuwe leidingen zullen in kunststof zijn. De werken zullen uitgevoerd worden in een kalme periode. De eigenaars zullen vooraf verwittigd worden.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6624	

Resultaat : de Algemene Vergadering gaat akkoord om deze werken te laten uitvoeren door de firma Morlitem.

10/Toestemming om een deel van het reservefonds te gebruiken voor het herstellen van het voorterras en de muurtjes. Stemming (50%+1)

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
----	------

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

6521

103

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd.

De heren De Becker en Delaleau.

Resultaat : de Algemene Vergadering gaat akkoord om een deel van het reservefonds te gebruiken voor deze werken.

11/Toestemming om een deel van het reservefonds te gebruiken voor het vervangen van de gemeenschappelijke waterleidingen. Stemming (50%+1).

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA
6624

NEEN

Resultaat : de Algemene Vergadering gaat akkoord om een deel van het reservefonds te gebruiken voor deze werken.

12/Verhogen jaarlijkse bijdrage in reservefonds van 0,25€ per aandeel naar 1,00€ per aandeel (50%+1).

Vlaanderen bepaalt de normen aan de welke woningen in Vlaanderen moeten voldoen. Vanaf 2020 kan een gebrek aan dakisolatie volstaan om tot ongeschiktheid van de woning te leiden. Als het dak van een appartementsgebouw niet voldoet aan de vastgestelde minimumnorm, krijgen alle appartementen in het gebouw evenveel strafpunten want het dak is een gemeenschappelijk deel en gebreken worden doorgerekend aan alle woningen in het gebouw. Deze isolatiekosten zullen redelijk hoog liggen en daarom dient het reservefonds terug aangevuld te worden.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA
6358

NEEN
266

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : De heren De Becker en Delaleau en Mevr. Fillieux.

Resultaat : de Algemene Vergadering gaat akkoord om de bijdrage in het reservefonds te verhogen naar 1,00€ per tienduizendste waardoor er 10.000€ per jaar zal opgevraagd worden ipv 2.500,00€ per jaar.

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

Daar volgend jaar de 2^{de} zaterdag van november op een feestdag valt, zal de vergadering een week later doorgaan dus op 18 november.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA
6624

NEEN

Resultaat : De Algemene Vergadering gaat akkoord met deze datum.

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

14/Diversen.

De volgende punten worden nog besproken :

De nummers van de parkings moeten mooier afgewerkt worden door een sjabloon te gebruiken.

Er zijn infiltraties in de parking afkomstig van de palen die geplaatst werden door de

Westland. De Westland is bezig met het zoeken naar de plaatsen waar het water binnen komt.

Dit is hun verantwoordelijkheid.

Meer fietsshaken in het lokaal plaatsen. Dit is onmogelijk want er is geen plaats maar bij een verkoop komen de haken terug vrij. De haken worden niet automatisch terug verhuurd aan de nieuwe eigenaars.

Wifi in het hele gebouw. De syndicus zal informeren wat de mogelijkheden zijn.

Wat zijn de taken van de conciërge. Er werd een lijst met taken bij zijn contract gevoegd. De syndicus zal zijn taken nog eens overlopen met hem.

Een eigenaar vraagt de toelating om een Masterlock te plaatsen in de eerste hall. Dit punt zal ter stemming voorgelegd worden op de volgende algemene vergadering.

De plant in de eerste hall is aan vervanging toe. Ze zal verwijderd worden.

Boven het venster van de A4 zijn roestvlekken te zien. Op het terras van de J4 en de J6 komen er stukjes beton los rond de balustrades. De syndicus zal het laten herstellen door een aannemer.

Er zijn eigenaars die hun vensterdeur bijna niet meer kunnen openen. Normaal zijn het de wielen die moeten vervangen worden maar niet altijd. Soms is er niets meer aan te doen.

Wanneer 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 12 uur.