

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING RES. WELLINGTON D.D
18/11/2017.

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.

De syndicus is vertegenwoordigd door Dhr. Dhondt en Mevr. Dieleman.

De raad van mede-eigendom is vertegenwoordigd door Dhr. Devaere en Debauche.

Mevrouw Dieleman deelt de aanwezigheden mede.

Vertegenwoordigd in aantal

Aanwezig :	36	Afwezig	27
Volmachten	16	Totaal vertegenw.:	52
Totaal vertegenw.:	52	Totaal:	79

Vertegenwoordigd in eenheden

Aanwezig :	4.277	Afwezig :	3.528
Volmachten	2.195	Totaal vertegenw.:	6.472
Totaal vertegenw.:	6.472	Totaal :	10.000

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

J A	NEEN
6472	

Resultaat : Dhr. 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)

Dhr. Delrez is kandidaat maar wenst te bevestigen na punt 4.

UITSLAG VAN DE STEMMING

J A	NEEN
6472	

Resultaat : Dhr. Delrez wordt na de behandeling van punt 4 aangesteld als commissaris van de rekeningen .

4/ Goedkeuring afrekening periode 1/10/2016-30/09/2017. Stemming. (50%+1)

De volgende opmerkingen worden gemaakt :

De liften :

Dhr. Delrez heeft zijn sleutels in de liftput laten vallen en heeft ze nog altijd niet terug.

De syndicus heeft de liftfirma gevraagd om de sleutels uit de put te halen bij het volgend onderhoud. Deze gaat door eind november. Na een onderhoudsbeurt wordt er geen verslag opgemaakt, enkel wanneer er stukken moeten vervangen worden , maken ze een offerte op ter goedkeuring.

Er wordt ongeveer 1.000,00 euro aangerekend voor 4 onderhoudsbeurten. Wanneer er een panne is, komen ze ook gratis.

Sanitair :

Op elke verdieping is er een stuk leiding met een kraantje dat te gemakkelijk kan open gedraaid worden met alle gevolgen vandien. Het dient om de leidingen te ontluichten en werd geplaatst in 1978. Tot nu toe waren er geen problemen.

De garagepoort :

Deze poort is van de Westland en Wellington moet er zijn deel in betalen. De poort werd afgelopen jaar vernieuwd vandaar de hoge kost.

Kosten elektriciteit :

Een eigenaar stelt de vraag indien voor de Wellington vergelijkingen gevraagd worden bij diverse verdeelmaatschappijen.

Dhr. Dhondt legt uit dat hij om de twee jaar een prijsvergelijking doet voor alle gebouwen die hij in beheer heeft en daardoor altijd de meest interessante prijs krijgt van Electrabel.

Abonnement water :

Deze is veel duurder geworden en bedraagt nu ongeveer 110.00 euro per appartement.

Ook wanneer er geen verbruik is.

Vuilnis :

Sedert augustus is de voorraad vuilniszakken op en moeten ze aangekocht worden. Tot dan werden er nog nooit zakken aangekocht.

De Gemeente dringt aan om containers te gebruiken. Deze zullen dan gewogen worden en per kg aangerekend worden. Wanneer ze niet aan straat gezet worden, wordt er niets aangerekend. Het is wel mogelijk dat er in de toekomst huur wordt gevraagd.

De eigenaars besluiten om nog een jaar met vuilniszakken te werken en dan te evalueren.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA
6472

NEEN

Resultaat : de afrekening wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

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

5/Begroting voor het boekjaar 2017-2018. Stemming. (50%+1)

In de begroting houdt men toch rekening met een conciërge, maar ook met een tuinier en het onderhoud tijdens de afwezigheid van een conciërge. Tussen het overlijden van de conciërge en het vinden van een andere zijn de kuisploeg en de tuinier nog nodig.

Er wordt ook een bedrag voorzien van 1.000,00 euro voor de aankoop van vuilniszakken.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6472	

Resultaat : de begroting voor het boekjaar 2017-2018 wordt goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

6/Toelating aan een eigenaar om op zijn kosten een sleutelkluis te laten plaatsen in de hall naast de brievenbussen. Stemming (80%)

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
1100	5372

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd :

Dall Acqua, De Neef, Vegh, Debauche, Decrem, Taquet, Gignez, Decaestecker, Muller, Baluwe, Callens, Walraet, Moerman, Mestdagh, Janssens, De Becker, Smets, Heymans, Marin, Honnorez, Carpentier, Deprez, Dechene, Fillieux, Druart, Favero, Libbrecht, Migeotte, Neukermans, Vreux, Claus, Demeyer, Goris, Pype, Devaere, Delporte, Fronville, Outmans, Renaut, Delrez, Schins.

Resultaat : de Algemene Vergadering gaat niet akkoord met het plaatsen van een sleutelkluis in de algemene delen.

7/Toelating voor het plaatsen van camera's in de algemene delen van het gebouw. Stemming (75%)

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
2067	4405

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd :

Schins, Outmanns, Renaut, Delrez, Delporte, Fronville, Vreux, Claus, Carpentier, Deprez, Dechene, Fillieux, Druart, Favero, Libbrecht, De Becker, Smets, Heymans, Marin, Honorez, Mestdagh, Muller, Gignez, Decaestecker, Taquet, Decrem, De Neef, Dall acqua, De Cock, Lorea, Houben, Ramzee, Vandecaveye, Heyman, Sercu, Uleyn.

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

Resultaat : de Algemene Vergadering gaat niet akkoord om camera's te laten plaatsen.

8/Afschaffen van de conciërgefaciliteiten. Stemming (80%)

Na het overlijden van de conciërge werd terug het hierboven vermeld voorsteld gedaan.

De syndicus heeft een offerte van de kuisploeg die momenteel het onderhoud doet en ook het vuilnis buiten plaatst. Deze firma heeft het tot nu toe altijd gedaan tijdens het verlof van de conciërge of wanneer er geen conciërge is. Hun prijs bedraagt 2.017,07 euro per maand.

De kosten voor een tuinier worden ongeveer op 2000,00 euro geraamd dus samen ongeveer 26.250,00 euro per jaar.

Een conciërge kost ongeveer 28.000,00 euro per jaar.

De meeste eigenaars vinden dat wanneer er geen conciërge is, er ook geen toezicht is in het gebouw.

Een eigenaar vraagt om een contract af te sluiten voor een bepaalde duur of met een interimkantoor te werken. Dit laatste is heel duur en doordat er een woonst verbonden is aan de job, zijn de mogelijkheden beperkt.

De voorzitter vraagt om te stemmen. Er zijn 80% ja stemmen nodig om het af te schaffen.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
1317	5155

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd :

Vegh, Debauche, Baluwe, Callens, Walraet, Moerman, Janssens, Demeyer, Goris, Pype, Devaere, Outmans, Renaut, Delrez, Delporte, Fronville, Carpentier, Deprez, Dechene, Fillieux, Druart, Favero, Libbrecht, De Becker, Smets, Heymans, Marin, Honorez, Mestdagh, Muller, Gignez, Decaestecker, Taquet, Decrem, De Neef, Dall Acqua, De Cock, Lorea, Houben, Ramzee, Heymans.

Resultaat : de Algemene Vergadering gaat niet akkoord om de conciërgefaciliteiten af te schaffen en er zal een nieuwe conciërge gezocht worden.

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

De voorzitter vraagt of er opmerkingen zijn betreffende de Raad van Mede-eigendom.

Dhr. Debauche deelt mede dat hij stopt als lid van de raad van mede-eigendom en wat er verwezenlijkt werd tijdens zijn mandaat. Mevr. Dieleman geeft hem een afscheidsgeschenk in naam van de mede-eigenaars en de aanwezige eigenaars geven hem een warm applaus.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6472	

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

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

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

De voorzitter vraagt om kwijting te geven aan de syndicus.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6286	

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd.

Delporte en Dall Acqua.

Resultaat : er wordt kwijting gegeven aan de syndicus, N.V. Euro Immo, door de Algemene Vergadering.

11/Verkiezing nieuwe leden van Raad van mede-eigendom. Stemming (50%+1)

De volgende eigenaars zijn kandidaat : Dhr. Devaere

De voorzitter vraagt of er nog kandidaten zijn. Het is nog mogelijk om na de vergadering in de raad van mede-eigendom te komen. Momenteel zijn er geen andere kandidaten dan de voorzitter.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
5454	

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd :

Outmanns, Renaut, Fronville, Deprez, Dechene, Druart, Decem, Delporte.

Resultaat : de algemene vergadering gaat akkoord met de raad van mede-eigendom bestaande uit de voorzitter, Dhr. Devaere.

12/Verlenging mandaat syndicus voor 3 jaar. Stemming (50%+1)

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
5930	286

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Renaut, Delrez, Outmanns

De volgende eigenaars hebben BLANCO gestemd : Fronville, Delporte

Resultaat : de algemene vergadering gaat akkoord met de verlenging van het mandaat van N.V. Euro Immo voor drie jaar

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

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6176	100

De volgende eigenaars hebben neen gestemd : Favero

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

De volgende eigenaars hebben blanco gestemd : Uleyn, Druart.

Resultaat : de algemene vergadering gaat akkoord om de vergadering te laten doorgaan op de tweede zaterdag van november 2018.

14/Diversen

Het volgende wordt nog besproken :

Op de 6de verdieping is het slot van de rechtse tellerkast stuk.

De syndicus zal op alle verdiepingen de sloten laten nazien en alleen de onderste zullen nog werken want de bovenste bevinden zich veel te hoog waardoor de mensen de deuren forceren om open te krijgen.

Vuilnislokaal

De bewoners en eigenaars moeten beter sorteren.

Het groot huisvuil moet door hen zelf naar het containerpark gebracht worden. Ze kunnen een kaart aanvragen voor 8 euro . Maar vanaf maart 2018 zal het mogelijk zijn om met de identiteitskaart binnen te gaan als eigenaar of gedomicilieerde persoon.

Ramen appartementen

Verschillende eigenaars hebben problemen met hun schuifraam. Ofwel krijgen ze hem niet of heel moeilijk open, ofwel komt er water binnen.

Daar deze vensters 40 jaar oud zijn, zijn de onderdelen niet meer te verkrijgen. Iemand stelt voor om in groep nieuwe vensters te plaatsen. Dit werd in het verleden ook al voorgesteld maar niemand heeft uiteindelijk de kost willen doen. Het uitzicht van het gebouw moet bewaard blijven en dus moet dezelfde vorm en kleur gebruikt worden.

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 12u30.