



Nieuwpoort, 21/02/2019

VERSLAG VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING RES. WELLINGTON
D.D 02/02/2019.

DAGORDE:

**1/Opening van de Bijzondere Algemene Vergadering met nazicht
aanwezigheidsquorum.**

De voorzitter, Dhr. Devaere, opent de vergadering om 10 uur. Hij verwelkomt van harte de aanwezige mede-eigenaars op deze Bijzondere Algemene Vergadering. Mevrouw Dieleman deelt de aanwezigheden mede.

Vertegenwoordigd in aantal

Aanwezig :	26	Afwezig:	27
Volmachten:	26	Tot. Vert:	52
Tot.vert.	52	Totaal :	79

Vertegenwoordigd in eenheden:

Aanwezig	3430	Afwezig :	3012
Volmachten :	3558	Tot.vert.:	6988
Tot.vert.:	6988	Totaal:	10.000

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

2/Aanstellen voorzitter van de Bijzondere Algemene Vergadering. Stemming(50%+1)

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6988	

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

**3/Aanstellen van een secretaris van de Bijzondere Algemene Vergadering.
Stemming.(50%+1)**

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6988	

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

Resultaat : De syndicus wordt aangesteld als secretaris

4/ Problematiek CV installatie (dringend). Bespreking

Mevrouw Dieleman legt uit dat de firma Morlitem, die de huidige installatie onderhoudt, op 4 december een eerste interventie heeft uitgevoerd omdat er geen verwarming was.

Ze hebben toen ook gezien dat één van de ketels lekte.

Op 8 januari 2019 was de volgende interventie nodig. Beide branders hebben een luchtklep en een aansturing van deze kleppen. Er werden onderdelen gezocht om één te kunnen herstellen zodat de tweede ketel terug kon opgestart worden .

De sturing van de Viessmannketels werkt ook niet meer waardoor de temperatuur van de ketel niet kan geregeld worden. Dat kan een probleem worden in het voorjaar en maakt ook dat er een groot verbruik is.

Er zijn dus twee mogelijkheden ofwel de volledige installatie vernieuwen ofwel de defecte ketel vervangen door een nieuwe en hopen dat de tweede ketel nog lang zal meegaan.

5/Vernieuwen of herstellen CV installatie. Stemming. (2/3)

De firma **Morlitem** heeft een raming gemaakt wat een herstelling moet kosten :

Een nieuwe ketel met brander plaatsen op de oude installatie ongeveer 10.000Euro

De afsluitkleppen : 1800.00€

Een nieuwe sturing : 1.800,00€

De overblijvende gasbrander laten reviseren : 2000.00€

In totaal ongeveer 15.600,00€

De volgende firma's hebben een offerte gemaakt voor drie condenserende gaswandketels met een totaal vermogen van 300 kw.

Een nieuwe installatie door **Morlitem** :

Drie condenserende gaswandketels Viessmann : **31.798,94€**

Een nieuwe installatie door **Klimaplus** :

Drie condenserende gaswandketels Viessmann : **31.171,07€**

Zij hebben ook prijs gegeven voor een corrosensor. Deze duidt aan wanneer er corrosie zou optreden aan de ketels wat belangrijk is. Prijs : 626.25 euro

Een vuilafscheider, een soort filter dat het vuil uit de leidingen moet tegen houden zodat het niet in de ketels terecht komt, is ook belangrijk. Prijs : 1471.71 euro.

Wat het totaal brengt op **33.269,02€**

Klimaplus heeft ook prijs voor twee condenserende vloerketels Viessmann (een vermogen van 300 kw) omdat deze langer meegaan : 35.275,58 euro

De vuilafscheider is inbegrepen. De corrosensor niet en moet er nog bij gerekend worden wat het totaal op **35.901,83€** brengt.

De firma Klimaplus is van Oudenaarde maar werkt ook aan de kust.

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

Een nieuwe installatie door **Thermo Chauffe** :

Drie condenserende gaswandketels Remeha : **49.936,35€**

De firma Thermo Chauffe is van Melle maar is veel duurder dan de andere twee.

Een nieuwe installatie door **Decru Marc** :

Drie condenserende gaswandketels De Dietrich : **30.586,30€**

De firma Decru is van Koekelare.

De aanwezige eigenaars hebben de voorkeur om terug de installatie te laten plaatsen door Morlitem omdat ze deze firma gewoon zijn en ze dichtbij gevestigd is. Bij problemen komen ze ook onmiddellijk.

Daar vloerketels een langere levensduur hebben dan wandketels wordt er besloten om dat soort ketels te laten plaatsen. De syndicus gaat prijs vragen aan Morlitem voor het plaatsen van vloerketels Viessmann, wat normaal niet meer mag bedragen dan 35.901,83€.

De aanwezige eigenaars vragen ook of de nieuwe installatie wel voldoende vermogen zal hebben in vergelijking met de huidige installatie. Daar het gebouw nooit meer dan voor de helft bezet is in de winter, zullen de nieuwe ketels voldoende zijn. Wanneer achteraf zou blijken van niet, kan er nog altijd één of twee ketels bij geplaatst worden wat niet nodig zal zijn volgens Morlitem.

Van zodra de syndicus weet wanneer de werken zullen uitgevoerd worden zullen de eigenaars verwittigd worden want er zal geen verwarming zijn gedurende drie à vier dagen.

De werken zullen niet tijdens de krokusvakantie uitgevoerd worden.

Vernieuwen:

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6117	871

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Bvba De Cuman, Delporte, Moerman, Devisscher, Decaestecker, Walraet.

Resultaat : de bijzondere algemene vergadering gaat akkoord om de installatie te laten vernieuwen door de firma Morlitem (5033 eenheden voor Morlitem en 1084 eenheden geen voorkeur)

Herstellen:

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
871	6117

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

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : Mars, Vlaeminck, Outmans, Delrez, Lorea, Heymans, Heyman, De Becker, Janssens, Druart, Claus, Lecomte, Migeotte, Gignez, Marin, Vreux, Cornette, Neukermans, Aerts, Callens, Barolat, Honorez, Carpentier, Sercu, Beheydt, De Neef, Van Haesendonck, Dechene, Deprez, Smets, De Cock, Fronville, Mestdagh, Huybrechts, Verzele, Mertens, Beckers, Baeten, Minet, Pype, Houben, Debauche, Devaere, De Meyer, Dall Acqua, MB Consultants.

Resultaat : de bijzondere algemene vergadering gaat niet akkoord om de installatie te laten herstellen.

6/Toestemming om een deel van het reservefonds te gebruiken voor het vernieuwen of herstellen van de CV installatie. Stemming (50%+1).

Momenteel is er een reservefonds van 57.703,09 euro.

UITSLAG VAN DE STEMMING

JA	NEEN
6662	326

De volgende eigenaars hebben NEEN gestemd : MB Consultants

Resultaat : de Algemene Vergadering gaat akkoord om de kosten voor het vernieuwen van de CV installatie te betalen met een deel van het reservefonds.

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 11 uur.