

22/11/2018

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars ACAPULCO, meeuwenlaan 5 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zondag 18/11/2018 van 10h00 tot 12h00
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	24947.00	45
	waren vertegenwoordigd	7940.00	16
	waren afwezig	9816.00	26
	totaal	42703.00	87

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Michel de Trogh
Stemopnemer : Dhr Jan Dhaeze en Guillaume Degreef
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 19/11/2017

Er 1 opmerkingen op het verslag te vermelden : De vermelde aandelen zijn niet correct. Het aantal vertegenwoordigde aandelen was niet 8.538 maar 5.583. Hierdoor was het totaal 42.463 ipv 45.463.

Uitvoering van de beslissingen :

- vernieuwing TV distributienetwerk is uitgevoerd. Er is nu een sternetwerk. Het collectief abonnement bestaat niet meer sinds 5/10/18.
- kelder -2 : Er is een dompelpomp geplaatst om mogelijks grondwater weg te pompen.
- Het vuilnislokaal is verhuisd naar het voormalige waterlokaal.
- De procedure die Vanhove voerde tegen de VME (ivm muurovername) is afgehandeld. Vanhove verloor de zaak.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 68 en 69 werden steekproefsgewijs nagezien door Marnix Seeuws. Een grondigere controle volgt nog. De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus. Rekeningcommissarissen worden : Marnix Seeuw en Frank Dinnecourt.

Noot : Telenet crediteert 6.095 Euro als teruggave voor het niet opgebruikt collectief abonnement. Deze teruggave zal opgenomen zijn in A70 (31/3/19).

5. Basisakte vernieuwing

Een compleet nieuwe basisakte is in voege. Daarbij werden de keldertjes op niveau -2 plus de 3 stuks op niveau -1 gecreëerd.

De aanwezige eigenaars kregen een nieuw exemplaar. De anderen worden verzocht een exemplaar op te halen bij de syndicus.

6. Achtergevel, herstel beton

Firma Betotec (Oostkaai Merksem) is momenteel bezig met renovatiewerken aan de achtergevel van buurgebouw Bahia I. Omdat die achtergevel veel gemeen heeft met Acapulco zal aan Betotec een voorstel voor Acapulco worden gevraagd. De vergadering volmachtigt de raad van mede-eigendom om renovatiewerken te bestellen als dit voorstel een goed voorstel zou zijn.

Financiering : reservefonds voor de gemeenschappelijke component. Opvraging of opname in de kostenafrekening voor de privaatieve component : balustrades en eventueel terrasbetegeling.
De vergadering stemt hier unaniem mee in.

7. Dak, isoleren en vernieuwen

Buro Nova maakte een studie om de ramen vertikaal te plaatsen, het dak uit te breiden, het te isoleren en het dan te herverdichten. Hun voorstel was te duur, te weinig flexibel en te duur.

Intussen worden tussen de eigenaars van de dakverdieping en schrijnwerk Demonie uit Staden onderhandelingen gevoerd om de ramen te vernieuwen en tegelijkertijd de dakrand te verbreden.

Daarna kan het dak worden geïsoleerd en vernieuwd.

8. Liffonderhoud Thyssenkrupp

Thyssenkrupp onderhoudt de liften. Met de linkerlift zijn zeer regelmatig problemen en dit reeds sedert het voorjaar. Zij slagen er niet in de problemen op te lossen.

Thyssen wordt een laatste kans gegeven om de problemen degelijk op te lossen. Hun contract loopt nog tot 31/12/2019.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Flat +002 heeft reflux in het bad. Er is dus een probleem met de rioleringen.

Volgende eigenaars melden hetzelfde probleem : 0102, 0702 en 0103. Die eigendommen zittten (toevallig ?) allemaal op dezelfde afvoer.

* Palier zevende : een lichtarmatuur is stuk.

* De inkomhal op de gelijkvloerse verdieping is "op te frissen".

* Er zijn heel wat klachten over de pitbull hond van de vriend van de eigenaar van apt 0401. Die hond wordt aanzien als zeer gevaarlijk.

* Gangen en trappen zijn TEN ALLEN TIJDE VRIJ TE HOUDEN. Schoenen ed horen dus niet thuis op de palier.

* Een betere en meer duidelijke identificatie van tellers en kranen van de verwarming is nodig !

* **Wat te doen bij brand ?**

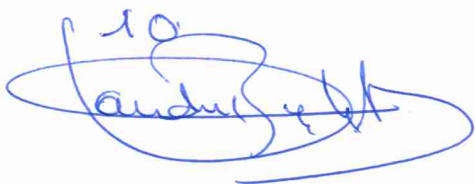
Verlaat in geen geval uw eigendom bij brand in het gebouw, tenzij de brand zich in uw eigen pand voordoet. Dek kokers zoveel mogelijk af tegen rook, blijf in uw flat en ga aan het raam staan.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimité genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 22/12/2018

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 18/03/2019

voor de syndicus, Frank Rouseré



22/11/2018

Extrait du registre des assemblées de propriétaires

Association des Copropriétaires ACAPULCO, meeuwenlaan 5 à westende

donne rapport de
qui a eu lieu
à location

l'assemblée générale de propriétaires
dimanche 18/11/2018 de 10h00 à 12h00
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
	présent	24947,00	45
	représenté par procuration	7940,00	16
	absent	9816,00	26
	total	42703,00	87

ordre du jour

1. Composition du bureau

Président : M. Michel de Trogh
Comptage de voix : M. Jan Dhaeze et Guillaume Degreef
Secrétaire : M. Frank Rouseré

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée répond à la double majorité. Elle peut valablement délibérer et décider.

3. Rapport de l'assemblée du 19/11/2017

Il y a une remarque sur le rapport : les quotités mentionnées sont fausses. Il y avait 5.583 parts représentés au lieu de 8.538. Le nombre total était alors 42.463 au lieu de 45.463.

Execution des décisions :

- Le réseau télédistribution est nouveau. Il y a un réseau étoile. L'abonnement collectif s'est terminé le 5/10/18.
- Cave -2 : Une pompe a été placée afin d'évacuer des eaux de sol éventuelles.
- Le local à immondices est déménagé vers l'ancien local des eaux.
- La procédure de Vanhove contre Acapulco est terminée. Vanhove a perdu.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Les décomptes 68 et 69 ont été vérifiés par sondage par Marnix Seeuws. Une vérification plus approfondie suit. L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic. Commissaire aux comptes devient Marnix Seeuws et Frank Dinnecourt.

Remarque: Telenet crédite 6,095 euros à titre de remboursement pour l'abonnement collectif non utilisé. Ce remboursement sera inclus dans A70 (31/3/19).

5. Acte de base

Un acte de base complètement nouveau est en vigueur. Les caves ont été créées au niveau -2 plus les 3 au niveau -1. Les propriétaires présents ont reçu une nouvelle copie. Les autres sont invités à en obtenir un exemplaire auprès du syndic.

6. Façade arrière, réparation du béton

La société Betotec (Oostkaai Merksem) rénove actuellement à la façade arrière du bâtiment voisin Bahia I. Cette façade arrière ayant beaucoup en commun avec Acapulco, une proposition pour Acapulco sera demandée à Betotec.

La réunion autorise le conseil de copropriété à commander des travaux de rénovation si cette proposition est une bonne proposition.

Financement: fonds de réserve pour la composante commune. Demande ou inclusion dans le calcul des coûts pour la composante privée: balustrades et éventuellement carrelage de terrasse.

La réunion concente en unanimité.

7. Toit, renovation et isolation

Buro Nova faisait une étude mais le projet a été estimé trop chère, pas assez souple.

Entretents il y a des négociations avec menuiserie Demonie de Staden afin de renouveler les chassis supérieurs.

Ensuite la toiture peut être isolé et renouvelée.

8. Entretien des ascenseurs par Thyssenkrupp

Thyssenkrupp maintient les ascenseurs. Avec l'ascenseur gauche sont des problèmes très réguliers et cela déjà depuis le printemps. Ils ne parviennent pas à résoudre les problèmes.

Thyssen a une dernière chance de résoudre les problèmes correctement. Leur contrat court jusqu'au 31/12/2019.

9. Divers - propositions des propriétaires / locataires

* L'appartement +002 a un reflux dans le bain. Donc, il y a un problème avec les égouts.

Les propriétaires suivants signalent le même problème: 0102, 0702 et 0103. Ces propriétés sont connecté (comme par hasard?) tous sur la même descente.

* Palier septième : une armature d'éclairage est cassée.

* Le hall d'entrée est à embellir.

* Il y a beaucoup de plaintes concernant le chien pitbull de l'ami du propriétaire d'apt 0401. Ce chien est considéré comme très dangereux.

* Les couloirs et les escaliers doivent être libérés en tout temps. Les chaussures, etc. n'ont pas leur place sur le palier.

* Une identification meilleure et plus claire des compteurs et des robinets du chauffage est nécessaire!

* **Que faire en cas d'incendie?**

Ne laissez pas votre propriété en cas d'incendie dans le bâtiment, à moins que le feu se produise dans votre propre bâtiment. Couvrez les tubes autant que possible contre la fumée, restez dans votre appartement, tout près de la fenêtre.

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 22/12/2018 au plus tard.

Quiconque se sent lésé par une décision peut, conformément à la loi, porter plainte auprès du juge de paix. Toutes les décisions deviennent définitives le 18/03/2019 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Frank Rouseré

