

14/11/2015

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars WEST-END, koning ridderdijk 29-30 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 14/11/2015 van 16h00 tot 17h30
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	661.00	17
	waren vertegenwoordigd	325.00	7
	waren afwezig	240.00	5
	totaal	1226.00	29

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Freddy Baillievier
Stemopnemer : Dhr Pierre Bodson
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 bijzondere vergadering van 19/09/2015

Er werden geen opmerkingen gemaakt, noch aanvullingen gevraagd op het verslag.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekening 5 (periode 01/10/2014 - 30/09/2015) werd nagezien door Marc Deldaele.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijft Dhr Deldaele.

De kostenvergoeding tvv de leden van de raad van mede-eigendom voor het jaar 2014/2015 is bij vergetelheid niet de vijfde afrekening opgenomen. Ze zal eerstdaags alsnog worden betaald. De volgende vergoedingen zullen telkens in de kostenafrekening worden opgenomen.

5. Private rookdetectoren : toegang tot appartement.

Rookdetectoren geven bij een lege batterij op geregelde tijdstippen een scherp geluidsignaal. 's Nachts kan dit bijzonder hinderlijk zijn bij de buurappartementen. De syndicus verzoekt eigenaars met rookdetectoren dan ook om een sleutel van hun appartement bij de syndic te deponeren. Zo niet zal hij bij hinder verplicht zijn een slotenmaker op te roepen en de kosten door te rekenen aan de veroorzaker van de hinder.

6. Eenheidsprijzen warm water en verwarming

De prijzen blijven behouden op 20,80 Euro voor 1 m3 warm water en op 0,65 Euro voor 1 uur verwarming.
Het forfaitair aangenomen verlies wordt verhoogd van 20% naar 30%.

7. Lift

Voor de aanpassing van de lift aan de wettelijke minimumeisen zijn er twee opties :

- aanpassen van de bestaande lift : kostprijs om en bij 25.000 Euro
- vernieuwen van de lift : kostprijs om en bij 70.000 Euro.

Na overleg blijkt elke aanwezige eigenaar een duidelijke voorkeur te hebben voor een vernieuwing van de lift. De vergadering geeft volmacht aan de leden van het technisch comité gevel (TC) en de raad van mede-eigendom om enkele mogelijkheden (opties en voorstellen) ter dege te onderzoeken en zo het nodig zou blijken een bijzondere vergadering bijeen te roepen teneinde verdere beslissingen te nemen.

8. Renovatie gebouw

* De werken zijn in volle uitvoering. De voorgevel dient klaar te zijn tegen 26/3/2016, de overige werken tegen 30/6/2016.

* De vordering van de werken kan gevolgd worden op :

https://www.dropbox.com/sh/jieu7ctugnr8ov1/AAAwO8_0SWkxRupE7cZiN4XKa?dl=0

* Er is een volledig onderzoek gebeurd van de rioleringen.

-> **aandacht !** GEEN sanitair plastiek in de toiletten gooien. GEEN vet in het toilet doorspoelen !

-> Er zijn 4 toezichtputten gevonden.

* Er zijn vermoedelijk 2 mazouttanks aanwezig die niet meer worden gebruikt. Deze zullen worden gereinigd en inert gemaakt.

* Dakisolatie. Er is 4 cm (verrotte) isolatie gevonden onder het dakterras van 1001. Er wordt nagezien of er 10 cm kan worden geplaatst.

9. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Naar aanleiding van de gevelwerken zijn er klachten van gebruik van toiletten op de appartementen, deuren die open blijven staan en electriciteit die wordt aangezet, ... Er is te vragen aan de aannemer om appartementsbezoek tot het absoluut noodzakelijke te beperken en daarbij meer respect te tonen voor privaat eigendom.

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 14/12/2015

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 14/03/2016

voor de syndicus, Frank Rouseré

14/11/2015

Extrait du registre des assemblées de propriétaires

Association des Copropriétaires WEST-END, koning ridderdijk 29-30 à westende

donne rapport de
qui a eu lieu
à location

l'assemblée générale de propriétaires
samedi 14/11/2015 de 16h00 à 17h30
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

Quorum	Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
	présent	661.00	17
	représenté par procuration	325.00	7
	absent	240.00	5
	total	1226.00	29

ordre du jour

1. Composition du bureau

Président : M. Freddy Baillievier
Comptage de voix : M. Pierre Bodson
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 spéciale du 19/09/2015

Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport.
Toutes les décisions ont été exécutées.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Le décompte 5 (1/10/14-30/9/15) a été vérifié par Marc Deldaele.
L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic.
Commissaire aux comptes reste M. Deldaele.

Le dédommagement des frais aux membres du comité de gestion n'a par oublié pas été incorporé dans le cinquième décompte. Il sera payé dans les jours à venir. Les prochains seront repris chaque fois dans les décomptes.

5. Détecteurs de fumée privées: accès à l'appartement

Des détecteurs de fumée donnent un signal très bruyant en cas de batterie vide. Pendant la nuit ce bruit peut être très gênant chez les voisins. Le syndic demande aux propriétaires avec un oup lus de déteteurs de bien vouloir déposer une clef de leur appartement.
Sinon, en cas de gêne, il demandera un serrurier dont les frais seront porté à charge du provocateur.

6. Prix d'unité de l'eau chaude et chauffage

Le prix d'eau chaude reste maintenu sur 20,80 Euro par m3 et pour le chauffage à 0,65 Euro par heure.
La perte, assumée actuellement à 20%, sera augmentée à 30%.

7. Ascenseur

Pour l'adaptation de l'ascenseur aux normes, il y a deux possibilités :

- adapter l'ascenseur actuel. Coût à estimer à 25.000 Euro.
- remplacer l'ascenseur par un nouveau : Coût à estimer à 70.000 Euro.

Après délibération il est clair que tous les propriétaires présent sont en faveur pour un nouvel ascenseur.

L'assemblée mandate le comité technique et le comité de gestion d'évaluer à fond tous les possibilités (options et prix) et d'organiser une assemblée extraordinaire en cas de nécessité afin de passer à des décisions.

8. Rénovation bâtiment

*Les travaux sont en cours. La façade avant doit être prête pour le 26/3/2016, les autres travaux pour le 30/6/2016.

* L'avancement des travaux peut être suivi sur :

https://www.dropbox.com/sh/jieu7ctugnr8ov1/AAAwO8_0SWkxRupE7cZiN4XKa?dl=0

* Il y a eu un examen complét des égouts.

-> **attention !** Le pas jeter du plastic sanitaire dans les toilettes. NE PAS y jeter de la graisse !

-> 4 puits ont été trouvés.

* Il y a probablement 2 réservoirs à mazout qui ne sont plus en service. A nettoyer et remplir avec du sable.

* Isolation de la toiture : 4 cm d'isolation pourri a été trouvé en dessous de la terrasse du 1001. Il est à voir si placement de 10 cm est possible.

9. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Suite aux travaux à la façade, il y a des plaintes d'utilisation des toilettes dans les appartements, des portes qui restent ouverte, etc...

Il est à demander à l'entrepreneur de limiter l'accès dans les appartements à un minimum et de motrer plus de respect pour la propriété privée.

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 14/12/2015 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 14/03/2016 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Frank Rouseré

