



VME L' Espinette

Buitengewone Algemene Vergadering van 25/11/2017

VERSLAG

0. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Bij aankomst ondertekenen de mede-eigenaars en hun volmacht dragers de aanwezigheidslijst. Deze wordt aan het origineel van huidig verslag gehecht. bij nazicht blijken er voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd te zijn om rechtsgeldig te vergaderen.

Er zijn 29 van de 34 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd, deze vertegenwoordigen 38 van de 44 kwotiteiten.

Behoudens andersluidende vermelding werden alle beslissingen aangaande de onderstaande agendapunten met unanimité genomen.

MANDATEN

1. Benoeming voorzitter van de AV

Mede-eigenaar Maddelein (Vastgoedteam) wordt aangeduid als voorzitter van de algemene vergadering.

2. Benoeming secretaris van de AV

De syndicus wordt aangeduid als secretaris van de algemene vergadering.

AGENDAPUNTEN

Uit te voeren werken

3. Aanpassingen boilers (ontdubbeling)

De syndicus deelt mee dat eigenaars die hun boiler wensen te ontdubbelen hiertoe eerst het akkoord moeten hebben van hun boven- of onderbuur, en dan de vraag dienen te richten aan de syndicus, die dan een specifieke offerte zal aanvragen.

Het voorstel voor installatie van de individuele schakelaars wordt nogmaals ter tafel gelegd, doch afgewezen met 24 ja-stemmen en 14 neen-stemmen (vereiste meerderheid ¾). Dit voorstel zal op de volgende Av herhaald worden.

4. Installatie slimme elektriciteitsmeters

De syndicus heeft hiervoor offerte aangevraagd bij de firma Fraipont, doch de algemene vergadering geeft aan hiervoor geen interesse te hebben.

De mede-eigenaars worden verzocht de meterstand van hun elektriciteitsmeter aan de syndicus door te geven voor 15/01/2017. Mede-eigenaars met een boiler in hun privaatief dienen ook die meterstand door te geven, met aanduiding welke stand deze is van hun eigen privaatief en welke stand voor de boiler.

5. Vergroten parking onderaan. Aanleg door tuinman (€ ± 3600 €)

Dit voorstel werd gelanceerd door de Activa en strekt ertoe te garanderen dat er 1 parkeerplaats is per huisje. Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd – het wordt verworpen met 16 ja-stemmen en 22 neen-stemmen.

6. Renovatie brandkranen

Dit behoort tot de bevoegdheid van de gemeentelijke diensten – de syndicus zal verder aandringen.

7. Plaatsing kranen voor bewatering tuin

Dit voorstel is te prematuur om behandeld te worden en zal later hernomen worden.

8. Inrichting eigenaarslokaal | aankoop huisje (bv. Nr. 20) of container

De aankoop van het eigenaarslokaal wordt afgevoerd omdat huisje 20 niet meer te koop is. Concrete voorstellen voor een container zullen verder door de Activa uitgewerkt worden tegen de volgende algemene vergadering.

Er wordt hiervoor een budget goedgekeurd van maximaal € 7500,00 + BTW, met een meerderheid van 34 stemmen voor en 4 stemmen tegen.

9. Waterdicht maken en bewerken gevels

Voorgesteld wordt om voor het stralen terug prijs te vragen bij de firma die destijds de gevels behandeld heeft (GORY). Volgende gevels moeten nog hun hydrofuge krijgen: 7/8, 11/12, 31/32, 33/34, 37/38 (onder voorbehoud van nazicht).

10. Schilderwerken gevels

Een aantal mede-eigenaars hebben hun gevel niet geschilderd, ondanks herhaalde verzoeken. Thans wordt beslist hiermee te wachten tot na de uitvoering van de dakwerken.

11. Aanleg evenwichtsparcours

Dit werd nog niet uitgevoerd omdat er geen kandidaten zijn om te helpen. Hiervoor zal er nog gemaild worden om kandidaten te ronselen – een concrete datum zal dan doorgegeven worden.

12. Aanstelling elektriciens voor herstelling parkverlichting en gemene elektrische installatie

Gezien de firma FRAIPONT er blijkbaar niet in slaagt het probleem met de parkverlichting op te lossen, zal de syndicus contact opnemen met REYNSELEC te Tohogne om dit werk over te nemen.

13. Reinigen daken

Hiervoor heeft de syndicus diverse offertes aangevraagd. De offerte van CRD Toiture t.b.v. € 11796,42 wordt met unanimititeit weerhouden voor uitvoering – de syndicus doet hiervoor verder het nodige.

14. Installatie draadloos internet

Hieromtrent werd al enig onderzoek verricht.

Omdat de eigenaren niet afhankelijk willen zijn van Ourthe & Somme, zal er in principe een verzoek om (aanleg van) een nieuwe internetaansluiting moeten komen, zo dicht mogelijk bij 'ons' deel. Eventueel zou er toch een internetverbinding kunnen worden voorzien in de centrale technische ruimte of centrale stroomkast van het hoofdgebouw, maar daar zitten nadelen aan, zoals toegankelijkheid en afhankelijkheid van Ourthe & Somme, bovendien is de te behalen bandbreedte (capaciteit/snelheid) afhankelijk van wat de internet provider ter plekke aanbiedt en wordt die bandbreedte gedeeld door alle gebruikers van internet/wifi.

Wanneer er meer bandbreedte (snelheid) gewenst is, kan er gekozen worden om per huizenblok een internetaansluiting te laten aanleggen door de provider. Nota bene: 1 internetverbinding voor alle huisjes zal zeker geen "snel" internet opleveren.

Voor wat betreft stroom: daar zouden we gebruik kunnen maken van een van de vier groepen/kasten die er nu bij de 'woonblokken' zijn geplaatst.

De aangesproken leverancier (VETM) zal zijn offerte aanbieden met een aantal keuzemogelijkheden:

A) wifi voor iedereen buiten op het park (dit is de versie waarbij het signaal overal komt, maar toch niet zodanig sterk is dat het in de huisjes goed wordt ontvangen). De installatie zal bestaan uit enkele opstelpunten (palen met daarop een outdoor access point) op het terrein die voorzien worden van een fysieke kabel vanaf de te realiseren internetverbinding (het modem). Hiervoor dienen graafwerkzaamheden verricht te worden en dienen palen geplaatst te worden. Een logische fysieke bekabeling zou naar elke "grote stroomkast" zijn. Daar waar een fysieke kabel niet mogelijk is, zal hiervoor in de plaats een draadloze link worden gerealiseerd (zichtverbinding is dan noodzakelijk).

B) wifi voor iedereen op het park waarbij alle huisjes een redelijk signaal ontvangen. Deze optie is gelijk aan A met als toevoeging meerdere access points (waar mogelijk op reeds bestaande en daarvoor geschikte plaatsen), zodat een betere dekking wordt verkregen.

C) de versie A, waarbij iedereen zelf nog een extra 'in-house' access point kan krijgen (kosten per huisje...), zodat men daar apart voor kan kiezen. Vanaf de dichtstbijzijnde stroomkast, waar al een internetverbinding gerealiseerd is, zal per aan te sluiten huisje een fysieke kabel gelegd moeten worden. In het betreffende huisje wordt een access point geplaatst waardoor een goede dekking in het betreffende huisje wordt gegarandeerd.

De algemene vergadering gaat over tot stemming over het principe van de installatie van internet. 20 stemmen voor, 18 stemmen tegen. De vergadering beslist derhalve dat er geen internet moet komen (vereiste meerderheid $\frac{3}{4}$). Het argument daarbij is dat via 4G voldoende mogelijkheden beschikbaar zijn.

15. Aankoop bladblazer (+ 500 €) & 2 bladharken

De vergadering gaat met unanimitéit akkoord.

16. Ontruiming zone rond waterzuiveringsstation (indien controle Eloy)

Dit punt werd inmiddels in orde gebracht.

17. Constructie gemeentelijke vuilniszakken aan de openbare weg

Dit zou dienen als buffer voor volle restafvalcontainers + de gemeentelijke vuilniszakken kunnen zo toch opgebruikt worden. Aan Ourthe en Somme wordt gevraagd de syndicus te verwittigen als er grote groepen komen zodat hiermee rekening kan gehouden worden voor het ledigen van de containers.

18. Installatie sleutelplan

Elke mede-eigenaar wordt verzocht om een individueel sleutelkuisje te installeren en daarop het telefoonnummer te vermelden dat kan gecontacteerd worden.

Aanpassingen basisakte

19. Stand van zaken

Deze coördinerende basisakte moet nog nagezien worden op juridisch vlak, waarna ze goedgekeurd kan worden.

Varia

20. Invoeren systeem 'meedoen of betalen' op werkdagen

De vergadering stelt vast dat dit juridisch niet mogelijk is – overigens genieten de werkdagen momenteel veel bijval.

21. Nachtlawaai

De syndicus zal Ourthe & Somme aanspreken met de vraag om ingeval van verhuur aan de huurders te vragen om de nachtrust te respecteren.

22. Gebruik materiaal uit eigenaarslokaal

Het materiaal mag uiteraard door iedereen gebruikt worden, doch wie een breuk veroorzaakt wordt wel gevraagd om dit te melden, zodat de kosten voor herstelling kunnen worden vergoed.

Verslag opgemaakt door de syndicus op basis van de notulen tijdens de vergadering.

Voor BVBA Syndex Wallonie,

Benedikt DE MUYT.

