

19/03/2018

Association des Copropriétaires GFC GALIOEN-FREGATTE-CARAVELLE, portiekenlaan à

vous invite à
qui aura lieu le
à l'endroit

**une assemblée générale de propriétaires
zaterdag 07/04/2018 à 14h00 (fin prévue 16h00)
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende**

ordre du jour

1. Composition du bureau

Désignation du président et comptage de voix. Le syndic sera secrétaire.

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée est valable si plus de la moitié des propriétaires sont présents et/ou représentés et s'ils ont au moins la moitié des quotités. Si cette moitié n'est pas atteinte, l'assemblée sera valable si les présents et représentés disposent de plus que 75% des quotités.

3. Rapport de l'assemblée du 01/04/17

Remarque, ajouts sur le rapport.
Execution des décisions.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Décomptes 4 et 5, sur la période 1/1/17-31/12/17.
Explication éventuel par le syndic.
Contrôle des comptes.
Approbation et décharge.
Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice en cours.

En cas ou il y aurait des questions ou des remarques sur les comptes, veuillez les poser quelques jours avant l'assemblée afin q'une réponse correcte puisse être donné à l'assemblée.

5. Prolongation du mandat du syndic

Renouvellement du mandat.
Détermination de la nouvelle durée (max. 3 ans).

6. Conseil de copropriété

Le conseil est composé de Serge Mulkers (G 0508), Thierry Van Damme (G 0108), René Vermander (gar 17) et Edgar Vissers (C 0302).

Il est souhaitable que les blocs Caravelle, Fregate, Galion et les garages aient leur représentant plus le commissaire aux comptes.

Nous cherchons alors quelqu'un du bloc la Fregate !

7. Réparation/rénovation des façades

La peinture de la façade de la Caravelle décaille fort. A plusieurs endroits il y a des taches de rouille et dans quelques appartements il y des infiltrations.

Il est préférable de trouver une solution qui résoud tous les problèmes en une fois, qui rend la façade durable pendant au moins 25 ans, qui 'isole afin qu'elle satisfait au qualifications futurs.

Telle opération ne pourra succéder que quand elle est suivie par un architecte ou un bureau d'étude y spécialisé. Le conseil de copropriété propose de désigner ABG betonconsultants de Kortrijk (abg.be) ayant comme mission :

- analyse de l'état du béton
- rendre étanche la façade et les fenêtres
- couvrir la façade avec des matériaux durable tout en donnant une plusvalue esthétique
- chiffrer le coût éventuel

En fonction de ces propositions, il est à déterminer quel solution est préférable, si on continue avec ce bureau d'étude, et... dans un futur lointain, si on applique cette solution à toutes les façades à étendre sur un délai de 10 ans.

Le prix d'un tel examen monte à 12.000 Euro, TVAi.

8. Etat des portes de garages et la vue vers l'extérieur des garages à l'entre-étage

Quelques portes de garages ont été renouvelées, quelques ont déjà 50 ans. Quelques sont propre, les autre sale ! A travers quelques fenêtres de garages, on ne voit que de la saleté. Ceci affecte l'esthétique du bâtiment négativement.

On demande au propriétaires d'enlever les encombrants, ou de couvrir la fenêtre, embellir des anciennes portes ou de renouveler la porte.

9. Distribution et l'internet: transformation de ligne en réseau

Galion et Frégate ont un réseau de télédistribution en forme d'étoile.

Caravelle dispose d'un réseau en série. Telenet est disposé de renouveler le réseau à leur frais. Le nouveau réseau peut être placé sur la façade, ou - dans des cache-rails - sur chaque palier.

10. Garage 86 : nouvelle porte

Le garage 86 est situé à l'étage, avec accès coté Caravelle. Le propriétaire préfère placer une nouvelle porte et demande la permission de l'avancer un peu à cause poussée un peu vers l'avant à cause de la poutre en béton qui rend difficile un placement facile.

11. Garages: connexion électrique individuelle

L'année dernière a été demandé si les propriétaires étaient intéressés à connecter l'électricité dans leur garage. Sept propriétaires avaient déjà une connexion, mais on ne sait pas comment il est facturé. Neuf ont indiqué qu'ils n'ont pas une connexion pour le moment, mais ils en souhaitent une.

Cela est possible pour le coût de 280 € TVA excl. par garage.

12. Remplacez les compteurs défectueux d'eau chaude et chauffage

Le 20 mars la firme Maertens a vérifié tous les compteurs d'eau chaude et de chauffage. Ou nécessaire, ils ont été remplacé. Suite au nombreux compteurs défectueux, un remplacement était nécessaire.

Déterminer quels frais (compteurs, ...) sont privatif et quels frais (vannes,...) sont commun.

13. Augmentation des contributions au fonds de réserve

Depuis juin 2016, dans chaque décompte est 5.000 Euro repris pour contribuer au fonds de réserve. L'argent est placé sur un compte d'épargne spéciale fonds de réserve. A ce jour, 20.000 Euro est épargné.

En vue de frais futur (façades, terrasses, chauffage, conduites,...) il est recommandé de doubler la contribution.

14. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Au cas où vous ne pourriez pas assister à cette assemblée, faites-vous représenter par un copropriétaire ou une personne de votre choix. Vous trouverez un modèle de procuration sous ce pli.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,
pour le syndic, Stijn de Kievith

Conceil de copropriété : Serge Mulkers (G 0508), Thierry Van Damme (G 0108), René Vermander (gar 17) et Edgar Vissers (C 0302).

Attention, décision de l'assemblée du 26/3/2016 :

Si une assemblée ne peut pas délibérer valablement à cause du fait que le quorum n'a pas été atteint, le syndic est obligé de passer à l'organisation d'une deuxième assemblée - après une attente d'au moins quinze jours. Le coût administratif d'une telle opération est de 500 Euro. L'assemblée décide de partager ce coût entre ces propriétaires qui n'étaient pas présents, ni représentés.