

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 0009 - Brussels Square (Lot II)

Kiekenmarkt 40-52/Kleerkopersstraat 18-22, 1000 Brussel

0849.065.942

PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 26 OKTOBER 2022 OM 18:00

De vergadering vond plaats in Online meeting platform - zoom, URL in agenda.

Aanwezig

Kavels	Naam stembhoudende eigenaar	Quotiteiten
9#107	Dhr. NIJS Benjamin	41
9#111	Dhr. Lips Yannick	52
9#120, 9#315	JANSSENS - MICHAUX	165
9#122,	PUT - VAN GULCK	53
9#122/BER1.06		
9#154/BER3.12,	Dhr. BORGHYS Luc	95
9#313		
9#173/BER5.12,	Dhr. STL & CO	80
9#172/BER5.11,		
9#507		
9#205	DR T. MULLIER	45
9#212, 9#208	Dhr. Roger Hermans	81
9#307	PLATTEAU - DEWEER	86
9#309	Dhr. & Mevr. SOUMILLION - VAN EECKHOUTTE Rudi	102
9#316	Mevr. BENS Martine	52
9#318	HOEBEKE	59
9#326	Dhr. MEYNS PASCAL	118
9#409	DINGS-HARDEMAN	102
9#422	SOHIER - COCK Ina en Jürgen	51
9#423	DE COKELE - VAN ORSHAEGEN	52
9#509, 9#520	MORBEE Rita	199
9#601	Dhr. GILLIOEN Thierry	161
9#602	DE COCK - GILLIOEN Andre	175
9#605	VERSTRAETS-BROOthaerts	131
Totaal aanwezig		1900

<u>Vertegenwoordigd</u>		
9#102, 9#103	COLVO	84
9#110BER1.01, 9#110	Dhr. & Mevr. BATTA CLAUDE et Aline	64
9#126/BER1.04, 9#124	Dhr. de smedt johan	54
9#128/BER1.07, 9#126	Mevr. Ventose Monique	113
9#157/BER4.03, 9#165/BER5.03, 9#144/BER3.01, 9#153/BER3.11, 9#145/BER3.02, 9#125/BER1.03, 9#156/BER4.02, 9#135/BER2.03, 9#604, 9#136/BER2.05, 9#603, 9#169/BER5.08, 9#146/BER3.03, 9#702, 9#701, 9#143/BER2.12	NV JACQMAIN	746
9#160/BER4.08, 9#416, 9#415, 9#159/BER4.07	VERFAILLIE	108
9#207	BROEKMANS	45
9#213	D'HONDT-BRUGGEMANS	93
9#214	LUMEN - BOULANGER	52
9#420	MIGNON	113
9#518, 9#521	PAG INVEST	150
9#703	VAN DEN MOORTELE André	131
Totaal vertegenwoordigd		1753
Totaal der stemmen die beslisten		3653

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslisten ongeacht het quorum conform art. 3.87, §5 (B.W.).

0,01 Login

Admin Verimass is inviting you to a scheduled Zoom meeting.

Join Zoom Meeting

<https://us06web.zoom.us/j/85005549439?pwd=K2RWS2dZczZ4SzQ2YVlaMVdhZD2NpQT09>

Meeting ID: 850 0554 9439

Passcode: 976870

One tap mobile

+3227880173,,85005549439#,,,,*976870# Belgium

+3215795132,,85005549439#,,,,*976870# Belgium

Dial by your location

+32 2 788 0173 Belgium

+32 1579 5132 Belgium

Meeting ID: 850 0554 9439

Passcode: 976870

Find your local number: <https://us06web.zoom.us/j/85005549439?pwd=K2RWS2dZczZ4SzQ2YVlaMVdhZD2NpQT09>

1,01 Aanstelling voorzitter

Mevr Morbee

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Goedkeuring van de rekeningen**Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 30/04/2022**

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per grootboekrekening, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar, een vergelijkende tabel over de laatste 2 jaar en een budget.

De rekeningcommissaris keek de rekeningen na en kreeg antwoord op alle gestelde vragen.

De uitgaven bedroegen € 134.179,95

De reserve op 30/04/2022 bedraagt € 46000

De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Kwijting syndicus voor de hoofdvereniging

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Kwijting syndicus voor de deelvereniging lot 2

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3,03 Aanstelling syndicus voor de hoofdvereniging

Geactualiseerde syndicusovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en nieuwe interne structuur.

Voorwaarden beschikbaar op de website van het gebouw onder "Contracten".

Het syndicuskantoor Verimass beheer BV, KBO nr 0755.690.871, en zetel te Louis Melsensstraat 8 bus 0001 in 3000 Leuven, vertegenwoordigd door Parte Expert BV, erkend vastgoedmakelaar met BIV-nummer 800049 en met KBO nummer 763.362.284 wordt aangesteld als syndicus.

De voorzitter krijgt mandaat om de geactualiseerde syndicusovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en aangepaste prijzen, alsook de geactualiseerde GDPR overeenkomst te tekenen.

De beheerssoftware, inclusief webportaal zal door de leverancier rechtstreeks aan de VME worden gefactureerd.

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3,04 Aanstelling syndicus voor de deelvereniging lot 2

Geactualiseerde syndicusovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en nieuwe interne structuur.
Voorwaarden beschikbaar op de website van het gebouw onder "Contracten".

Het syndicuskantoor Verimass beheer BV, KBO nr 0755.690.871, en zetel te Louis Melsensstraat 8 bus 0001 in 3000 Leuven, vertegenwoordigd door Parte Expert BV, erkend vastgoedmakelaar met BIV-nummer 800049 en met KBO nummer 763.362.284 wordt aangesteld als syndicus.

De voorzitter krijgt mandaat om de geactualiseerde syndicusovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en aangepaste prijzen, alsook de geactualiseerde GDPR overeenkomst te tekenen.

De beheerssoftware, inclusief webportaal zal door de leverancier rechtstreeks aan de VME worden gefactureerd.

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,01 Kwijting en aanstelling Raad van Mede-eigendom voor de hoofdvereniging

De raad van mede-eigendom krijgt kwijting en volgende eigenaars worden benoemd: Mevr. Morbee, Mr. De Cock, Mr. Janssens, Mr. Lumen, Mr. Meyns.

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting en aanstelling Raad van Mede-eigendom voor de deelvereniging lot 2

De raad van mede-eigendom krijgt kwijting en volgende eigenaars worden benoemd: Mevr. Morbee, Mr. De Cock, Mr. Janssens, Mr. Lumen, Mr. Meyns.

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,03 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris voor de hoofdvereniging

De rekeningcommissaris krijgt kwijting en de RVM wordt herbenoemd.

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,04 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris voor de deelvereniging lot 2

De rekeningcommissaris krijgt kwijting en de RVM wordt herbenoemd.

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Uit te voeren werken: zonnepanelen

Presentatie van offertes voor zonnepanelen voor de gemene delen.

Verimass presenteert twee offertes voor de plaatsing van zonnepanelen voor het elektriciteitsverbruik van de gemene delen. De vergadering geeft mandaat aan de RVM en een werkgroep bestaande uit de heren Dings, Leyman (STL&CO) en Sohier om na verdere analyse een keuze te maken, voor een maximaal bedrag van €25.000,-. De wettelijke reserve mag worden gebruikt voor de financiering van deze zonnepanelen.

Stemden 'voor' met 3.601 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 52 / 3.653 stemmen;

Lips Yannick (9#111 - quot . 52,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 98,58% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 120.000,-

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

Er is geen bijzondere begroting voorzien.

Stemden 'voor' met 3.653 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.653 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,03 Opbouw wettelijke reserve

Bepaling en goedkeuring bedrag voor opbouw wettelijke reserve.

€ 6.000,- voor de opbouw van de wettelijke reserve. Dit bedrag wordt per direct opgevraagd.

Stemden 'voor' met 3.601 / 3.653 stemmen;

Stemden 'tegen' met 52 / 3.653 stemmen;

Lips Yannick (9#111 - quot . 52,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.653;

Beslissing goedgekeurd met 98,58% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Varia

- Afval in de liften/gangen:

Er wordt aangedrongen om de huurders/eigenaars te informeren dat er een afvallokaal is op -1 voor afval en dat deze niet in de gemene delen mogen worden achtergelaten.

Verimass neemt eveneens contact op met NET Brussel om extra containers te voorzien.

- Defecte badgelezers:

Verimass spreekt Axces aan om een oplossing te vinden voor de aanhoudende problemen met de badgelezers en zorgt tegen de volgende algemene vergadering voor een offerte van andere leverancier(s).

- Airbnb:

De vergadering raadt ten stelligste af om aan Airbnb en studenten te verhuren daar er wordt vastgesteld dat deze huurders vaak voor overlast zorgen.

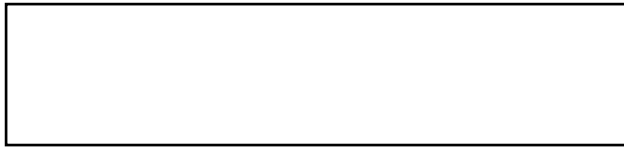
- Affiches in het gebouw:

De affiches in de lift en in het afvallokaal zullen worden hernieuwd.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 20u00.

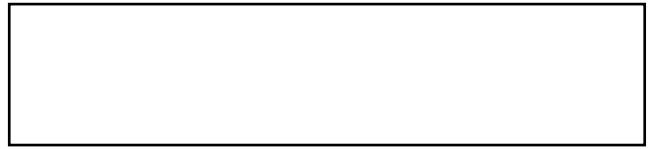
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Verimass beheer bv.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Kevin Castro



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

