

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 ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 27 SEPTEMBER 2023 OM 14:00

De vergadering vond plaats in NH BRUSSELS AIRPORT, DE KLEETLAAN 14 te 1831 Diegem.

Aanwezig

Kavels	Naam stembhoudende eigenaar	Quotiteiten
9#106	Dhr. & Mevr. DE VYDT - DE KOCK Charles	44
9#110BER1.01,	Dhr. & Mevr. BATTI CLAUDE et Aline	64
9#110		
9#120, 9#315	JANSSENS - MICHAUX	165
9#126/BER1.04,	Dhr. de smedt johan	54
9#124		
9#206	Volcke Christine	41
9#209	Dhr. & Mevr. ZWAAN Jaak	43
9#212, 9#208	Dhr. Roger Hermans	81
9#309	Dhr. & Mevr. SOUMILLION - VAN EECKHOUTTE Rudi	102
9#325, 9#323,	ELNIMO	108
9#149/BER3.06,		
9#150/BER3.07		
9#326	Dhr. MEYNS PASCAL	118
9#411	Dhr. SWETS Henk	92
9#418, 9#425,	ELENS	113
9#158/BER4.04		
9#420	MIGNON	113
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
Totaal aanwezig		1725

Vertegenwoordigd

9#102, 9#103	COLVO	84
9#107	Dhr. NIJS Benjamin	41
9#108BER1.08, 9#108, 9#204, 9#204BER2.04	THOMIS - DEKEYE	90
9#111	Dhr. Lips Yannick	52
9#115	JANSSENS - KEMPENEERS	57
9#123	VANSTEENKISTE - BOSSIER	52
9#125,	DE SMEDT anja	54
9#127/BER1.05		
9#128/BER1.07, 9#126	Mevr. Ventose Monique	113
9#129/BER1.09, 9#119	HENDRIBEL	127
9#138/BER2.07, 9#223, 9#224, 9#137/BER2.06	Dhr. FOURNEAU FILIP	108
9#154/BER3.12, 9#313	Dhr. BORGHYS Luc	95
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#202, 9#134/BER2.02	DE BARSY-ALBERTY	41
9#207	BROEKMANS	45
9#213	D'HONDT-BRUGGEMANS	93
9#214	LUMEN - BOULANGER	52
9#219	IEVEN	125
9#220	Mevr. DAELEMANS Marie-Therese	113
9#225	Pahlawan Serge	52
9#303	SCHUTYSER	86
9#307	PLATTEAU - DEWEER	86
9#314	FACTORIT	52
9#316	Mevr. BENS Martine	52
9#318	HOEBEKE	59
9#321, 9#121	Dhr. VANDENDRIESSCHE Frank	182
9#422	SOHIER - COCK Ina en Jürgen	51
9#505, 9#501BER5.01, 9#501, 9#505BER5.02	JANSSENS Norbert	162
9#513	TAVERNIER-VLIEGHE	93
9#514	Dhr. DETANDT stefaen	52
9#515	DE MOT	52
9#519	KUIJER - TAMINIAU	118
9#703	VAN DEN MOORTELE André	131
Totaal vertegenwoordigd		3316

Totaal der stemmen die beslissen**5041**

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1,01 Aanstelling voorzitter

Mevr Morbee

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Uitgevoerde werken vorige periode

De syndicus overloopt de uitgevoerde werken van het voorbije jaar.

- Plaatsing van affichehouders op alle verdiepingen om aan te geven waar het afvallokaal zich bevindt
- Vervanging van plafondtegels in de hallen
- Bestelling van diverse extra afvalcontainers
- Plaatsing van een tafel en vuilnisbak in het waslokaal

2,02 Goedkeuring van de rekeningen

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 30/04/2023

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 kreeg de rekeningen ter nazicht en formuleerde geen bemerkingen.

De uitgaven bedroegen € € 133.030,02

De reserve op 30/04/2023 bedraagt € 52000

De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Kwijting syndicus voor de hoofdvereniging

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Kwijting syndicus voor de deelvereniging lot 2

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte 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 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte 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 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,03 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris voor de hoofdvereniging

De rekeningcommissaris krijgt kwijting en mevr Delpont wordt benoemd.

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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 mevr Delpont wordt benoemd.

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Uit te voeren werken: opfrissing afvallokaal

In samenspraak met de RVM, stelt de syndicus voor om het afvallokaal op te frissen. Voor een bedrag van €4.000 kan het lokaal worden geveerd (inclusief vloer), de afgebrokkelde muur worden hersteld en een dubbele deur worden geplaatst aan de linkerkant.

De vergadering vraagt de syndicus om de kuisploeg aan te spreken voor de regelmatigere schoonmaak van de trap naar het afvallokaal.

De containers zonder deksels moeten eveneens worden hersteld.

De vergadering gaat hiermee akkoord.

Stemden 'voor' met 4.896 / 4.948 stemmen;

Stemden 'tegen' met 52 / 4.948 stemmen;

FACTORIT (9#314 - quot . 52,)

Hebben zich 'onthouden' met 93 / 5.041;

D'HONDT-BRUGGEMANS (9#213 - quot . 93,)

Beslissing goedgekeurd met 98,95% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 Uit te voeren werken: verven gangen

Een aantal gangen, met name op de 2e en 3e verdieping, zijn aan een opknabbeurt toe. De syndicus stelt voor om ze opnieuw te schilderen. Dit kan worden gedaan voor een bedrag van zo'n €2.500 per verdieping.

De vergadering beslist om alle verdiepen te laten verven voor een maximumbedrag van €20.000. De reserve mag voor de helft worden gebruikt.

Stemden 'voor' met 4.896 / 4.948 stemmen;

Stemden 'tegen' met 52 / 4.948 stemmen;

FACTORIT (9#314 - quot . 52,)

Hebben zich 'onthouden' met 93 / 5.041;

D'HONDT-BRUGGEMANS (9#213 - quot . 93,)

Beslissing goedgekeurd met 98,95% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 127.000,- voor lot 2

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

€ 4.000 voor de opfrissing van het afvallokaal

€ 10.000 maximum voor het verven van de gangen

Stemden 'voor' met 5.041 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.041 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

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

Dit bedrag maakt deel uit van het reservekapitaal en moet worden betaald op een aparte rekening, zoals aangegeven in het opvragingsdocument.

Dit bedrag wordt per direct opgevraagd.

Stemden 'voor' met 4.989 / 5.041 stemmen;

Stemden 'tegen' met 52 / 5.041 stemmen;

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

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.041;

Beslissing goedgekeurd met 98,97% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Varia

- Badgesysteem: de vergadering geeft aan dat er nog steeds regelmatig problemen zijn met de badgelezers in het gebouw. De syndicus meldt dat de leverancier een update heeft gedaan van het systeem en een resetknop heeft geplaatst. De evolutie zal door de syndicus en RVM worden opgevolgd in de volgende 6 maanden teneinde de nodige acties te ondernemen.
- Tweede inkomdeur: de vergadering vraagt om een nieuwe cilinder te plaatsen op de tweede inkomdeur zodat minstens de RVM eveneens een sleutel heeft indien nodig.
- Draaiend licht op nieuwe bar: een draaiend licht in de verte op het dak tegen vogels zorgt voor overlast voor de bovenste appartementen. De RVM stuurt een reminder naar de desbetreffende persoon en de vergadering vraagt aan de syndicus om de stad indien nodig aan te spreken om dit probleem aan te kaarten.

7,02 Volgende algemene vergadering

Voorstel datum en uitvoering (fysiek of digitaal) van de volgende algemene vergadering.

De volgende algemene vergadering zal indien mogelijk en behoudens onvoorziene omstandigheden fysiek doorgaan op dinsdag 17/09/2024 om 14u.

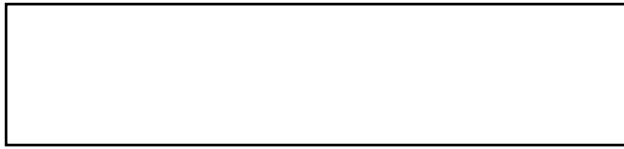
Eigenaars worden nu al opgeroepen om hun agenda vrij te houden.

De uitnodiging wordt minstens 14 dagen op voorhand verstuurd, samen met een volmachtformulier zodat ook eigenaars die niet aanwezig kunnen zijn, zich kunnen laten vertegenwoordigen opdat de vergadering van de eerste keer zijn dubbel quorum kan behalen en rechtsgeldig kan doorgaan. Een eventueel hernieuwde algemene vergadering veroorzaakt extra kosten.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 16u00.

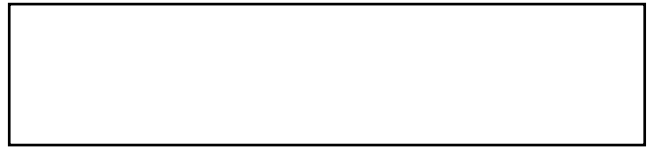
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Verimass beheer bv.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Kevin Castro



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

