

Statutaire algemene vergadering 19/01/2026 (15:44 - 17:51) - Sint-Vincentiusstraat 30, 1140 Evere (BE)

Naam	Unit(s) & aandelen	Aanwezig van	Aanwezig tot	Volmacht houder
Chellai, Rachid	B3 (400) - 400			
Desmet, Dirk	D3 (475), G7 (65), G5 (65), E3 (400), F3 (500) - 1505			Wilms, Elfriede
Fiey-Hertleer	B1 (400), C1 (475) - 875			
Frédéric Guns	F1 (500) - 500			Wilms, Elfriede
Gabriel - Laurent	E1 (400) - 400			
Hamzaj, Behxhet	G8 (55), G1 (65), G10 (45), G15 (50), G16 (55), G14 (45) - 315			
Janoglu, Andranik	C3 (475) - 475			
Rossi - Marchèse	F4 (425) - 425			
Scarito, Gina	D1 (475) - 475			
Thi Minh Thuy Tran	A1 (500) - 500	3		
Veglia, Lorène	A4 (425) - 425	3		
Wilms, Elfriede	A2 (500) - 500			
Wilms, Koen	D2 (475), G11 (55), G12 (55), G13 (55), G3 (65), G4 (65), E2 (400), G9 (50), C2 (475), B2 (400) - 2095			Wilms, Elfriede
Wilms, Nadia	F2 (500) - 500			

Eigenaren met het veld 'aanwezig van' / 'aanwezig tot' leeg, worden als aanwezig gemarkeerd voor de hele vergadering.

Het quorum is behaald en de vergadering kan rechtsgeldig beraadslagen.

Aantal aanwezigen: 14
Totaal aanwezig aandelen: 9390
93.9 %

Totaal aantal mede-eigenaars: 17
Totaal aandelen: 10000

Agendapunten en stemming

1 Verwelkoming en ondertekening van de aanwezigheidslijst en controle van de volmachten

De vergadering gaat door te gemeenschapcentrum Everna.

De vergadering start om 15:44 uur.

De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars. De aanwezigheidslijst wordt getekend en de volmachten worden nagekeken. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld..

2 Aanstelling voorzitter en secretaris + aanduiden stemopnemers

Telling: 8465 / 8465 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 8465

Nee: 0

Onthouding: 0

De syndicus meldt dat er op elke vergadering een voorzitter dient aangesteld te worden die de vergadering zal leiden, met ondersteuning van de syndicus.

Kandidaat voorzitter: Mevr. Laurent

De syndicus wordt aangesteld als secretaris.

Er worden geen stemopnemers aangeduid, er zal gestemd worden via handopsteek.

3 Overlopen en goedkeuren van het verslag van de rekencommissaris

Telling: 8465 / 8465 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 8465

Nee: 0

Onthouding: 0

De rekeningcommissaris van de vereniging controleerde de boekhouding van de vereniging, met betrekking tot het voorbije financiële jaar, en licht zijn bevindingen toe.

De rekeningcommissaris stelde geen onregelmatigheden vast in de cijfers, en adviseert de vergadering dan ook de afrekening en de eindbalans goed te keuren en kwijting te verlenen aan de syndicus.

De vergadering keurt het verslag van de rekeningcommissaris goed.

4 Bespreken en goedkeuren van de afrekening van het vorige boekjaar

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

De afrekening van het afgesloten boekjaar werd voorafgaand aan de vergadering aan alle eigenaars bezorgd.

De vergadering formuleert geen opmerkingen.

De vergadering keurt de afrekening goed.

5 Goedkeuren van de balans

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Op 30/11/2025 bedroeg het balanstotaal 64.146,23 EUR.

De vergadering formuleert geen opmerkingen bij de afsluitbalans, en keurt deze goed.

6 Décharge aan de rekencommissaris

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

De vergadering verleent kwijting aan de rekeningcommissaris voor wat betreft de hem toegewezen taken het voorbije jaar.

7 Verslag en kwijting Raad van Mede-Eigendom

De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak

De vergadering verleent kwijting aan de leden van de Raad van Mede-Eigendom.

8 Décharge aan de syndicus

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

De vergadering verleent volledige kwijting aan de syndicus, voor wat betreft het financieel beheer tot aan de laatste afrekening, en voor wat betreft het technisch en administratief beheer tot op datum van deze Algemene Vergadering.

9 Hernieuwing mandaat en contract syndicus

Telling: 8965 / 8965 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 8965

Nee: 0

Onthouding: 425

Onthouding: Rossi - Marchèse (425)

De syndicus SYNSTAR vraagt of het mandaat en contract vernieuwd mag worden aan dezelfde voorwaarden, voor een duur van 2 jaar.

De vergadering beslist om het mandaat van de huidige syndicus, de firma Synstar niet te verlengen.

De vergadering beslist om de firma Sabine Darras Consulting, ondernemingsnummer 0684.767.045, Appel terre-Dorp 26, 9400 Appel terre-Eichem, aan te stellen als nieuwe syndicus aan te stellen vanaf 1/02/2026 voor de duur van 1 jaar.

Er dient een beheersovereenkomst ondertekend te worden. De vergadering stelt de Raad van Mede-Eigendom aan om het contract te ondertekenen.

De nieuwe syndicus zal een Bijzondere Vergadering Organiseren om de dagorde van de huidige vergadering verder te zetten. De volgende punten op de dagorde worden verdaagd naar een volgende vergadering.

10 Evaluatie van de lopende leveringscontracten

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

- De eigenaars maken melding van een regelmatig terugkerend probleem met het warm water. Op sommige momenten is er geen warm water. De firma Vercruyssen heeft al laten weten dat ze dit zullen onderzoeken.

11 Bespreking en beslissing mbt het plaatsen van de elektriciteit van de garages op een apart circuit

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

12 Bespreking en beslissing mbt het verzoek tot expertise van de verzekering

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

13 Bespreking en beslissing mbt het maken van een vuilnislokaal rechts van het gebouw

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

14 Bespreking en beslissing mbt het jaarlijks reinigen van de leidingen

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

15 Bespreking en beslissing mbt het onderhoud van de achtertuin

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

16 Bespreking en beslissing mbt het herstellen van de achterkoer

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

17 Bespreking en beslissing mbt het isoleren van de plafons van de garages

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

18 Bespreking en beslissing mbt het plaatsen van een garagepoort in de doorrit naar de achterkoer

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

19 Bespreking en beslissing mbt het schilderen van de inkomhal, traphallen en verdiepingen

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

20 Bespreking en beslissing mbt het vervangen van de parlofoniesysteem

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

21 Bespreking en beslissing mbt het plaatsen van zonnepanelen op het dak

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

22 Bespreking en beslissing mbt het nummeren van de kelderdeuren

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

23 Bespreking en beslissing mbt het vervangen van de voordeuren

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 2/3

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

24 Bespreking en beslissing mbt de conformiteit elektriciteit gemene delen (aarding)

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

25 Bespreking en beslissing mbt het aanstellen van een externe professionele rekeningcommissaris

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

26 Aanstelling van de rekencommissaris (+ eventuele vergoeding voor een vrijwillige RC)

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

27 Begroting werkkapitaal en bepalen van de voorschotten

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

De begrotingsraming ten bedrage van 61.695 EUR voor het volgende boekjaar werd op de vergadering overlopen. De vergadering de begrotingsraming voor het lopende werkjaar goed.

De VME beschikt over een vast werkkapitaal van 6.000 EUR.

De vergadering beslist de trimestriële provisieopvragingen te bepalen op 15.000 EUR per trimester.

28 Begroting reservekapitaal

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

29 Aanstelling van de leden van de Raad van Mede-eigendom

Telling: 9390 / 9390 - 100 %

Meerderheid: 50%+1

Besluit: Ja

Ja: 9390

Nee: 0

Onthouding: 0

Dit punt zal besproken en beslist worden op een volgende bijzondere Algemene Vergadering dat de nieuwe syndicus zal organiseren. Deze vergadering zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

30 Bepalen van de datum van de volgende jaarlijkse Algemene Vergadering

De volgende vergadering met de nieuwe syndicus zal plaatsvinden op 3/03/2026 om 14u30.

31 Vragen

/

32 Afsluiten van de vergadering en ondertekenen van het verslag

De vergadering werd afgesloten en ondertekend door de voorzitter van de vergadering, de secretaris en de nog aanwezige eigenaars.

De vergadering werd gesloten omstreeks 17:51

Handtekening

Synstar

Voorzitter:



