

VME Louis Piérard 42-44

Louis Piérardlaan 42-44
1140 Brussel (Evere)
KBO: 0764.730.380
Bank: BE34 0019 3148 2790 BIC: GEBABEBB



Syndic

SYNSTAR BV

Baron R. de Vironlaan 130A bus 102
1700 Dilbeek
Tel: 02/8890919
BIV: 510.294

GDPR gevoelige data, gelieve met de
nodige zorg te behandelen

VERSLAG BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/5

Datum: 22-08-2024 om 15:00**BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
Abramczuk	G6	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Ayik, Christina	A3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Veglia, Lorène	500
Carthé, Michèle	F1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gabriel - Laurent	500
Chellai, Rachid	B3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		400
Desmet, Dirk	D3/G7/G5/E3/F3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1505
Fiey-Hertleer	B1/C1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		875
Gabriel - Laurent	E1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		400
Hamzaj, Behxhet	G8/G1/G10/G15/G16/G14	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Janoglu, Andranik	C3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Veglia, Lorène	475
Pirotte, Frederic	G2	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Rossi - Marchèse	F4	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Veglia, Lorène	425
Scarito, Gina	D1	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Thi Minh Thuy Tran	A1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		500
Veglia, Lorène	A4	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		425
Wilms, Elfriede	A2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		500
Wilms, Koen	D2/G11/G12/G13/G3/G4/E2/G9/C2/B2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wilms, Elfriede	2095
Wilms, Nadia	F2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wilms, Elfriede	500

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 13 Van totaal 17
Aandelen aanwezig 9100 Van totaal 10000 Aandelen % 91%

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

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

De vergadering gaat door op het kantoor van de syndicus met de mogelijkheid tot deelname van op afstand.

Datum: 22-08-2024 om 15:00

De vergadering start om 15:14 uur.

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

1	Aanstelling voorzitter en secretaris + aanduiden stemopnemers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.100	0	0
Telling	9100 van 9100	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

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. Wilms

De syndicus wordt aangesteld als secretaris.

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

2	Vernieuwen van de verwarmingsinstallatie: stand van zaken	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.100	0	0
Telling	9100 van 9100	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

De vergadering bespreekt de stand van zaken van de vernieuwing van de verwarmingsinstallatie. Een nieuwe offerte werd bekomen en overlopen op de vergadering. Mevr. Laurent geeft toelichting aan de Algemene Vergadering.

De vergadering overloopt de opties met betrekking tot de productie van warm water, en overweegt de opties tussen boiler en warmtewisselaar.

De vergadering verloopt de finale offerte van de firma Vercruyssen voor een totaal bedrag van 61.349,10 EUR incl. BTW
De beslist om volgende bijkomende opties te nemen:

- Vervangen van de circulatiepomp voor warm water: 4.497 EUR
- Plaatsen van een waterverzachter op zowel warm als koud water: 9.387 EUR

Het totaal budget voor deze werken is: 75.233 EUR

De vergadering beslist om deze werken te aanvaarden.

Planning van de werken:

Eind september

Duur tussen 7 en 10 dagen

Er zal een periode van 5 dagen zijn zonder warm water

De vergadering verzoekt alle eigenaars om daar waar nodig thermostatische kranen te plaatsen.

Programmering van het warm water circuit: tussen 6 en 9 uur en tussen 17 en 20 uur.

Buiten deze uren zal het enkele minuten duren alvorens het warm water beschikbaar is

De vergadering bespreekt de mogelijkheid tot het al dan niet plaatsen van thermostaten in de appartementen. De syndicus zal dit bekijken met de chauffagist.

Door de syndicus verder te onderzoeken: het ventilatierooster van de stookplaats laat veel afval van de binnenkoer door.
De syndicus zal onderzoeken hoe dit verbeterd kan worden.

Contactgegevens van de installateur indien de eigenaar hun radiatoren en/of kranen wensen te vervangen.
info@chauffage-V.be

3	Isolatie en renovatie van het dak
---	-----------------------------------

Datum: 22-08-2024 om 15:00

3.1	Bespreking en beslissing mbt het principe en omvang van deze werken	Akkoord 9.100	Niet akkrd 0	Onthouding 0
<i>Telling</i>	9100 van 9100	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 2/3	<i>Besluit</i> Aangenomen

De vergadering bespreekt en overloopt de verschillende offertes.
 De vergadering beslist om dit punt uit stellen naar een volgende vergadering.
 De vergadering verzoekt de syndicus om een onderzoek te organiseren om te kunnen bewijzen in het kader van het EPC, hoeveel isolatie er al is op het dak.
 De vergadering verzoekt de syndicus om waar nodig het dak te herstellen en hiervoor een firma aan te stellen.

3.2	Bespreking en beslissing mbt de keuze van een offerte voor deze werken	Akkoord 9.100	Niet akkrd 0	Onthouding 0
<i>Telling</i>	9100 van 9100	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

Dit punt is niet verder van toepassing.

4 Isolatiewerken van de vloerplaat van de 1ste verdieping

De vergadering beslist om dit punt uit te stellen naar een volgende vergadering.

4.1	Bespreking en beslissing mbt het principe en omvang van deze werken	Akkoord 9.100	Niet akkrd 0	Onthouding 0
<i>Telling</i>	9100 van 9100	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 2/3	<i>Besluit</i> Aangenomen

Dit punt is niet verder van toepassing.

4.2	Bespreking en beslissing mbt de keuze van een offerte voor deze werken	Akkoord 9.100	Niet akkrd 0	Onthouding 0
<i>Telling</i>	9100 van 9100	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

Dit punt is niet verder van toepassing.

5	Financiering van de bovenstaande werken	Akkoord 9.100	Niet akkrd 0	Onthouding 0
<i>Telling</i>	9100 van 9100	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

5.1	Beschrijving en kosten van de werken	Akkoord 9.100	Niet akkrd 0	Onthouding 0
<i>Telling</i>	9100 van 9100	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

De vergadering bespreekt de mogelijkheden tot financieren van werken voor het vernieuwen van de verwarming zoals beslist onder het punt 2.

5.2	Bespreking en beslissing mbt de financieringsmethode van deze werken			
------------	--	--	--	--

De vergadering beslist om de werken aan de chauffage te financieren als volgt:
 - 10.000 EUR: afname van het reservefonds (te compenseren voor de quotiteiten van de garages, die hiervan hun stuk

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]

Datum: 22-08-2024 om 15:00

terugkrijgen)

- 65.233 EUR: bijzondere provisieopvraging, verdeeld onder de quotiteiten van alle appartementen, dat de syndicus dadelijk zal versturen, met een vervaldag op 15/09/2024.

De vergadering beslist om de Raad van Mede-eigendom te mandateren om te beslissen over eventuele meerkosten in de loop van de uitvoering van de werken.

5.3 Mandaat aan de syndicus

NVT

5.4 Keuze van mede-eigenaren

NVT

5.5 Bankrekening

NVT

5.6 Verstrekking van middelen

NVT

5.7 Eigenaren die door de bank op de hoogte kunnen worden gesteld als de lening niet wordt betaald

NVT

5.8 Toewijzing van kosten aan de syndicus voor het beheer van de kredietaanvraag

NVT

6 Vragen

Diversen:

- Schoonmaak van de leidingen voorzien
- De syndicus zal een schrijven voorzien naar alle eigenaars om hen te wijzen op het correct gebruik van de toiletten en de afvoerleidingen. Dit naar aanleiding van klachten en overlast dat is vastgesteld door verstoppingen.
- De syndicus zal tegen de volgende vergadering een offerte voorleggen voor het plaatsen van de elektriciteit van de garages op een afzonderlijk circuit met een afzonderlijke kWh tussenteller.
- De syndicus zal zo spoedig mogelijk de tuin laten onderhouden en zal een voorstel voor regulier onderhoud voorstellen op de volgende Algemene Vergadering.

7	Voorlezen en ondertekenen van de notulen & kwijting voorzitter van de vergadering	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.100	0	0

Telling 9100 van 9100 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De vergadering verleent kwijting aan de voorzitter van de vergadering, voor de hem toegewezen taak. De voorzitter sluit hierop de vergadering.

De vergadering eindigd om 17:03 uur.

VERSLAG BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING

Datum: 22-08-2024 om 15:00

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Handtekening voorzitter:

Handtekening secretaris:

Handtekeningen eigenaars:

Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
-------	------	--------------

	gelezen &	
--	-----------	--

goedgekeurd

gelezen & goedgekeurd

gelezen & goedgekeurd

gelezen & goedgekeurd