

VME Louis Piérard 42-44

Louis Piérardlaan 42-44
 1140 Brussel (Evere)
 KBO: 0.764.730.380
 Bank: BE34001931482790 BIC: GEBABEBB



Syndicus

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 ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/6

Datum: 17-01-2023 om 15:00

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
Ayik, Christina	A3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cakar, Meryem	500
Carthé, Michèle	F1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		500
Chellai, Rachid	B3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		400
Desmet, Dirk	////D3/E3/F3/G5/G7	<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	////G1/G10/G14/G15/G16/G8	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		315
Janoglu, Andranik	C3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		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"/>		425
Scarito, Gina	D1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		475
Thi Minh Thuy Tran	A1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		500
Veglia, Lorène	A4	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Werner, Helene	G6	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Wilms, Elfriede	A2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		500
Wilms, Koen	////////B2/C2/D2/E2/G11/G12/G13/G3/G4/G9	<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"/>		500

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 14 Van totaal 17
 Aandelen aanwezig 9465 Van totaal 10000 Aandelen % 94.65%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**Nr Agendapunt**

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

De vergadering gaat door te LA FERMETTE EVERE

Pag.: 1/6

Datum: 17-01-2023 om 15:00

De vergadering start om 15:15 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
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	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. Elfriede Wilms

De syndicus wordt aangesteld als secretaris.

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

2	Bespreking en goedkeuring van de afrekening vorige boekjaar + verslag rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Aangezien er geen rekeningcommissaris was, is er geen nazicht noch rapport van de rekeningcommissaris..

Nota betreffende verderfing voor volgende boekjaar:
- lift kosten aanrekenen per inkom

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.

3	Goedkeuring van de balans	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Op 30/11/2022 bedroeg het balanstotaal 14.540,29 EUR.

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

4	Décharge aan de rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

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

5	Décharge aan de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De vergadering verleent volledige kwijting aan de huidige 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.

Datum: 17-01-2023 om 15:00

6	Evaluatie van de lopende leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De vergadering formuleert de volgende opmerkingen:

- De huidige onderhoudsfirma is de firma MS Service: De vergadering beslist om te veranderen van kuisfirma. De syndicus zal offertes opvragen. De vergadering beslist om de raad van mede-eigendom te mandateren om een beslissing te nemen in deze materie.
Passage 1 keer per week. Contact ter plaatse, Mevr. Rossi.

- Levering gas en electriciteit:

De vergadering verzoekt de syndicus te onderzoeken waarom het elektriciteitsverbruik zo hoog is.

De vergadering mandateert de syndicus om van energieleverancier te veranderen (gas en electriciteit) als er betere tarieven mogelijk zijn, dit in samenspraak met de raad van mede-eigendom.

- Brandverzekering: de vergadering verzoekt de syndicus om nieuwe offertes voor brandverzekering van het gebouw voor te leggen op een volgende algemene vergadering.

7	Verwarmingsinstallatie: nieuwe onderhoudsfirma	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De vergadering beslist om op heden geen onderhoudscontract te aanvaarden gezien het project van vernieuwing van de verwarming.

De vergadering verzoekt de syndicus om verschillende offertes op te vragen voor het vernieuwen van de verwarmingsinstallatie en deze voor te stellen op een bijzondere algemene vergadering. Deze vergadering staat ingepland op maandag 16 mei 2023 om 15u30.

NB: Cogeneration te onderzoeken

8	Verwarmingsinstallatie: plaatsen drukverhoger	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Niet meer van toepassing gezien het project van vernieuwing van de verwarming.

9	Bespreking en beslissing met betrekking tot de isolatie van de verwarmingsleidingen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

Niet meer van toepassing gezien het project van vernieuwing van de verwarming.

10	Bespreking en beslissing met betrekking tot de isolatie van de plafonds van de garages	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

Dit punt wordt besproken op de Algemene Vergadering.

Een eigenaar laat weten dat het vernieuwen van de gragepoort ook veel impact heeft op de temperatuur in het appartement boven de garage.

De vergadering beslist om dit punt uit te stellen naar de volgende Algemene Vergadering.

Datum: 17-01-2023 om 15:00

11	Bespreking met betrekking tot andere maatregelen om de energiezuinigheid van het gebouw te verbeteren	Akkoord 9.465	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dit punt wordt besproken op de Algemene Vergadering. Voorlopig zal men zich beperken tot het vernieuwen van de verwarmingsinstallatie.

12	Reglement van Interne Orde: opmaak aangepaste versie	Akkoord 9.465	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus zal een nieuwe versie van het reglement van interne orde opmaken en voorleggen ter goedkeuring op de eerstvolgende Algemene Vergadering.

De vergadering beslist om het vuilnisbakkenlokaal te supprimeren en een fietsenlokaal te maken. Eigenaars moeten vuil zelf buiten zetten. De vergadering verzoekt de syndicus de nodige werken te doen om dit lokaal te converteren naar fietsenlokaal.

Toe te voegen dat BBQ niet toegelaten zijn op de terrassen.

Er wordt melding gemaakt dat sommige bewoners afval buiten gooien door het raam en dat het afval zich verzameld op het gelijkvloers. Meer bepaald aan de linkerkan van het gebouw. De vergadering laat weten dat dit natuurlijk niet toegelaten is. In de toekomst zal alle gestorte afval weggenomen worden op kosten van de betrokken appartementen. De vergadering verzoekt expliciet alle eigenaars die verhuren dit uitdrukkelijk te melden aan hun huurders.

13	Interne orde: materiaal in de toegangsweg naar het dak	Akkoord 9.465	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus heeft bij een passage aan het gebouw opgemerkt dat er materiaal staat in de toegang naar het dak en laat weten dat dit niet toegelaten is. Dit punt zal mee opgenomen worden in het reglement van interne orde.

14	Bespreking en beslissing mbt de 15-daagse periode voor het houden van de Algemene Vergadering	Akkoord 9.465	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De vergadering beslist om de 15-daagse periode voor het houden van de Algemene Vergadering te bepalen op de periode tussen 15 en 31 januari.

15	Begroting werkkapitaal en bepalen van de voorschotten	Akkoord 9.465	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De begrotingsraming ten bedrage van € 47.735,49 voor het volgende boekjaar werd op de vergadering overlopen. De vergadering de begrotingsraming voor het lopende werkjaar goed.

De VME beschikt niet over een vast werkkapitaal.

De vergadering beslist om een vast werkkapitaal ten bedrage van 6000 EUR op te vragen. De syndicus zal hiervoor een bijzondere provisieopvraging versturen per 01/02/2023.

De vergadering beslist de trimestriële provisieopvragingen te bepalen op: 12.000 EUR per trimester.

Datum: 17-01-2023 om 15:00

16	Begroting reservekapitaal	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De VME beschikt op afsluitdatum van het vorige boekjaar niet over reservekapitaal.

De nieuwe wet op mede-eigendom verplicht de VME om minstens 5 % van het werkkapitaal van vorig boekjaar op te vragen als reservekapitaal.
Een opt out is mogelijk bij 4/5de meerderheid.

De vergadering beslist om 5000 euro reservekapitaal op te vragen per trimester.
De syndicus zal hiervoor afzonderlijke provisieopvragingen versturen telken bij het begin van het trimester. (12 - 03 - 06 - 09)

17	Aanstelling van de rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kandidaat: Mevr. Laurent

18	Aanstelling van de leden van de Raad van Mede-eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kandidaat: Mevr. Wilms Elfriede, Dhr. Fiey et mevr. Laurent.

19	Bepalen van de datum van de volgende jaarlijkse Algemene Vergadering
De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op 22 januari 2024 om 15u30.	

20	Vragen

21	Voorlezen en ondertekenen van de notulen & kwijting voorzitter van de vergadering	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		9.465	0	0
Telling	9465 van 9465	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 eindigt om 18uur.

Datum: 17-01-2023 om 15:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Voorzitter:



Scritto
GINT

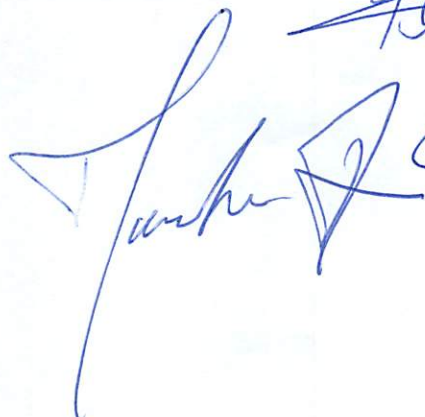
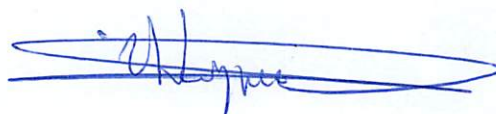
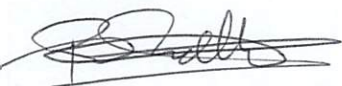
Secretaris:



Eigenaars:



M. Witme



Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening



Residentie VME Louis Piérard 42-44

Ondern. Nr. 0.764.730.380

Handtekening

V.

17/01/2023

<p>Ayik, Christina Avenue Louis Pierard 44 b8 1140 Brussel (Evere) Aandelen 500 Op 10000 NR. 10515</p>	 <input checked="" type="checkbox"/>	 1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 7 0 5
<p>Carthé, Michèle Rue de Grand-Bigard 480 b25 1082 Brussel (Sint-Agatha-Berchem) Aandelen 500 Op 10000 NR. 10504</p>	 <input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 5 9 0
<p>Chellai, Rachid Avenue Louis Pierard 44/b7 1140 Brussel (Evere) Aandelen 400 Op 10000 NR. 10497</p>	 <input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 5 0 7
<p>Desmet, Dirk Frans Robbrechtsstraat 1 bus 1 1780 Wemmel Aandelen 1505 Op 10000 NR. 10505</p>	 <input checked="" type="checkbox"/>	 1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 6 0 6
<p>Fiey-Hertleer Beirstoppellos 32 9230 Wetteren Aandelen 875 Op 10000 NR. 10507</p>	 <input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 6 2 0
<p>Gabriel - Laurent Les Gottes 36 1390 Grez-Doiceau Aandelen 400 Op 10000 NR. 10508</p>	 <input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 6 3 7
<p>Hamzaj, Behxhet Square Apollo 1 b082 1030 Brussel (Schaarbeek) Aandelen 315 Op 10000 NR. 10516</p>	 <input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 7 6 7
<p>Janoglu, Andranik Rozenstraat 5 9500 Geraardsbergen Aandelen 475 Op 10000 NR. 10499</p>	 <input type="checkbox"/>	 1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 5 1 4
<p>Kavels: C3</p>		

Pirotte, Frederic Place Verheyleweghen 4A b008 1200 Brussel Aandelen 55 Op 10000 NR. 10509 Kavels: G2	<input type="checkbox"/>	 <p>1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 6 4 4</p>
Rossi - Marchèse Jan-Baptist Desmethstraat 23 1140 Brussel (Evere) Aandelen 425 Op 10000 NR. 10510 Kavels: F4	 <input type="checkbox"/>	 <p>1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 6 5 1</p>
Scarito, Gina Avenue Louis Pierard 42 b2 1140 Brussel (Evere) Aandelen 475 Op 10000 NR. 10511 Kavels: D1	 <input type="checkbox"/>	 <p>1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 6 6 8</p>
Thi Minh Thuy Tran Chaussée de Haecht 1066 1140 Brussel (Evere) Aandelen 500 Op 10000 NR. 10512 Kavels: A1	 <input type="checkbox"/>	 <p>1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 6 7 5</p>
Veglia, Lorène Avenue Louis Piérard 44 b9 1140 Brussel (Evere) Aandelen 425 Op 10000 NR. 10513 Kavels: A4	<input type="checkbox"/>	 <p>1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 6 8 2</p>
Werner, Helene Tervuursesteenweg 151A 1160 Brussel (Oudergem) Aandelen 55 Op 10000 NR. 10514 Kavels: G6	<input type="checkbox"/>	 <p>1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 6 9 9</p>
Wilms, Elfriede Leuvensesteenweg 975 3071 Erps-Kwerps Aandelen 500 Op 10000 NR. 10495 Kavels: A2	 <input type="checkbox"/>	 <p>1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 4 8 4</p>
Wilms, Koen Elizabethlaan 158 E21 8300 Knokke Aandelen 2095 Op 10000 NR. 10493 Kavels: ///////////////B2/C2/D2/E2/G11/G12/G13/G3/G4/G9	 <input checked="" type="checkbox"/>	 <p>1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 4 7 7</p>
Wilms, Nadia Molenweg 94 3530 Houthalen Aandelen 500 Op 10000 NR. 10496 Kavels: F2	 <input type="checkbox"/>	 <p>1 0 0 1 6 1 1 0 0 8 4 9 1</p>