L' Association co-propriétaires

ACP 0091 - Winxx

Groendreef 2/Helihavenlaan 40, 1000 Brussel

0695.939.069

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MERCREDI 15 MAI 2024 A 14:00

l'Assemblée se réunit à Online meeting platform - zoom, URL in agenda.

Présent

Lot	Nom des co-propriétaires	Parts
91#B107/B007, 91#H.2.5, 91#P110	Minnaert	169
91#B110/B010, 91#G.3.2	Verghote-D'Hulst	138
91#B113/B013, 91#H.3.2, 91#G.2.5, 91#B220/B109	Lambert	128
91#B118/B018, 91#G.4.2, 91#P203	Dhr. Cornette William	151
91#B122/B022, 91#H.4.3	Dhr. Manassis Enricos	143
91#B125/B025, 91#G.5.1	Familie Lebrun - Charlier Jean-Michel	140
91#B201/B031, 91#G.6.2	Dhr. Vandekerckhove - De Loof Frank	130
91#B217/B106, 91#G.2.2	Meneer Van Cauter Bart	72
91#B226/B205, 91#B225/B204, 91#G.1.5, 91#G.1.4	Dhr. & Mevr. Boone - Van Dijck Frank en Ilse	118
91#G.2.3, 91#B218/B107	Vanderbecken Thierry	128
91#G.5.4, 91#B128/B028	Boone Régine	65
91#H.1.3, 91#P114, 91#B232/B211	Dhr. Joiret Jean-Marc	68
91#H.1.5, 91#B214/B103	Meneer Vanderbecken Thierry	156
91#H.2.3, 91#B213/B102	VAN DEN EYNDE Brigitte	58
91#H.3.3, 91#P217, 91#B114/B014	Hamal	68
91#H.3.4, 91#B115/B015	Content Stephane	144
91#H.4.2, 91#B121/B021	De Win - De Saeger	109
91#H.5.4, 91#B130/B030	Glibert Henriette	129
91#H.6.3, 91#B211/B041, 91#P112	Viar bvba	152
91#P113, 91#H.5.3, 91#M103, 91#H.5.1, 91#B103/B003	Immogam sa	270
91#P204, 91#B234/B213, 91#G.8.1	Dr. Vercammen Arbeidsgeneeskunde en Medische Expertises	244
91#P213, 91#H.6.4, 91#B205/B035	BEIRNAERT TOM	142
91#P218, 91#P223, 91#G.7.3, 91#B207/B037, 91#G.1.7, 91#B229/B208, 91#H.3.1, 91#P216	Dhr. Lemaître Pascal	309
Total		3231

Représenté

91#B106/B006, 91#H.2.4	COQUIDEZ	61
91#B204/B034, 91#H.6.2	Farahat Karim	105
91#B222/B201, 91#P210, 91#G1.1	Dhr. Vonckx Patrick	129
91#G.7.2, 91#B206/B036	Verstockt Niko	131
91#H.003, 91#B208/B038, 91#M203, 91#P221, 91#P107, 91#P202, 91#H.002, 91#P111, 91#M106/M206, 91#B237, 91#H.001, 91#P119, 91#P224, 91#M107/M207, 91#P205, 91#P222, 91#P207, 91#P106, 91#M201, 91#B236, 91#M202, 91#B235, 91#M204, 91#P117	Heliport nv	1108
91#H.2.6, 91#P121, 91#B108/B008, 91#P120, 91#G.2.1, 91#B216/B105	Dhr. Marien Christiaan	303
91#H.3.5, 91#B116/B016	Consulting That Works bvba	161
91#H.6.1	Meneer LONGLIMMO SA GRANDJEAN ALFRED	114
91#P105, 91#H.7.4, 91#B210/B040, 91#P201, 91#M101, 91#M105, 91#M104, 91#B117/B017, 91#G.4.1	Meneer Biebuyck Benoit	304
Total		2416

Total des votes qui décident	**5647**

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

0 Login accès numérique

Zoom:

https://us06web.zoom.us/j/87609525059?pwd=BbgjUe3LYiNfKV0QLT8ZxjosxPOlhz.1

Vergadering-ID: 876 0952 5059
Wachtwoord: 973820

1,01 Désignation du président

Mr Manassis

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).
Clé de répartition: Basisakte

1,02 Désignation du secrétaire

Verimass beheer

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).
Clé de répartition: Basisakte

1,03 Désignation du scrutateur

Verimass beheer

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).
Clé de répartition: Basisakte

2,01 Travaux effectués dans la période précédente

- Caméras :
Comme décidé lors de la précédente assemblée générale, 13 caméras ont été installées aux rez-de-chaussée, parking -1 et -2 et peuvent être visualisées à distance.
- Réception définitive des parties communes :
Le 27/11/2023, une visite a été effectuée avec l'entrepreneur, le promoteur, le syndic et le président de l'ACP. Les

observations faites lors de la réception provisoire ont été vérifiées aléatoirement et il a été finalement décidé de procéder à la réception des parties communes.
- Assistance juridique :
Comme décidé lors de l'assemblée générale précédente, un avocat a été désigné (ACTEO) afin de déterminer les coûts qui pourraient être récupérés pour les divers problèmes et manquements dans la construction. La facture des travaux relatifs à l'adoucisseur d'eau a été partiellement remboursée par le promoteur pour un montant de €5,681.4. Ceci a été accepté par le CCP après avoir consulté l'avocat.
- Renforcement des portes et création d'un sas au local vélo :
L'avancement de ces travaux a été reporté dans l'attente du résultat de l'assistance juridique et sera réalisé dans l'année à venir.

2,02 Approbation des comptes

Discussion et approbation des dépenses et du bilan jusqu'au 31/12/2023

Tous les propriétaires ont reçu une liste détaillée de toutes les factures divisées par compte du grand livre, un relevé individuel, un relevé des actifs de fin d'année, un tableau comparatif des deux dernières années et un budget.
Le commissaire aux comptes a vérifié les comptes et a reçu des réponses à toutes les questions posées.
Les dépenses se sont élevées à € 160.471,93
Les comptes et le bilan sont approuvés.

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).
Clé de répartition: Basisakte

3,01 Décharge du syndic

L'assemblée donne décharge à Verimass beheer.

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).
Clé de répartition: Basisakte

3,02 Désignation du syndic

Prolongation du contrat avec Verimass beheer selon le contrat de syndic actualisé.
Conditions disponibles sur le site internet de l'immeuble sous "Contrats".

Le syndic Verimass beheer BV, numéro BCE 0755.690.871, dont le siège social est situé Louis Melsensstraat 8 boîte 0001 à 3000 Leuven, représenté par Parte Expert BV, agent immobilier agréé sous le numéro IPI 800049 et sous le numéro BCE 763.362.284. est désigné comme syndic.
Le président est habilité à signer le nouveau contrat de syndic.

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

4,01 Décharge des membres du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété reçoit décharge.

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

4,02 Désignation des membres du conseil de copropriété

Les propriétaires suivants sont nommés :
- Dominique Lambert
- Enricos Manassis
- Stéphane Content
- Régine Boone
- Tom Beirnaert

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

4,03 Décharge du commissaire aux comptes

Le commissaire aux comptes reçoit décharge.

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte

4,04 Désignation commissaire aux comptes

Mr Content est nommé comme commissaire aux comptes.

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).
Clé de répartition: Basisakte

5,01 Travaux à exécuter: remplacement système de badges

Proposition de remplacer le système de badges par un système permettant l'identification des utilisateurs.

Le système de badges actuel ne fonctionne pas de manière stable et présente de sérieuses lacunes. Il y a régulièrement des problèmes avec les lecteurs de badges aux différentes entrées. Le fournisseur et l'installateur ne parviennent pas à résoudre définitivement les problèmes et prétendent que les fluctuations de courant en sont la cause. De plus, le système actuel ne permet pas d'identifier les résidents lorsqu'ils utilisent leur badge.
Pour remédier à ces problèmes, le syndic, en concertation avec le CCP, propose de remplacer le système de badges par un système permettant d'identifier l'usager (CDVI).
Plusieurs devis ont été demandés, celui de Dourte est proposé.
- Remplacement du système : €29.000 TTC
- Estimation des badges : €5.000 TTC (2 badges par lot)
L'assemblée accepte de remplacer le système de badges tel que proposé.

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).
Clé de répartition: Basisakte

6,01 Approbation du budget ordinaire

€ 150.000
Ce montant fait partie du fonds de roulement et est appelé sur 4 périodes. La différence entre les avances déjà appelées pour cette année de travail et la nouvelle avance (plus élevée) sera compensée par un appel séparé.

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).
Clé de répartition: Basisakte

6,02 Approbation du budget extraordinaire

€ 34.000 pour le remplacement du système de badges

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).
Clé de répartition: Basisakte

6,03 Constitution de la réserve légale

Détermination et approbation du montant pour la constitution de la réserve légale.

La constitution de la réserve légale est reportée à l'année prochaine. Aucune réserve légale ne sera constituée cette année.

'Pour' 5.575 / 5.575,00;

'Contre' 0 / 5.575;

'Abstention' 0 / 5.575;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).
Clé de répartition: Basisakte

7,02 Bornes de recharge pour voitures électriques

Bornes de recharge électrique dans le garage. Explication des défis juridiques et techniques et de la vision future.

En raison du manque de clarté du cadre juridique, des règles relatives à la sécurité incendie et des normes environnementales, l'autorisation d'installer une borne de recharge souterraine pour les voitures ne peut être accordée pour le moment.
Le syndic étudie actuellement différents partenaires possibles pour faire installer un système intelligent et régulé via l'ACP.

7,03 Divers

- M. Cornette demande aux autres copropriétaires comment ils règlent les frais de chauffage avec le locataire lorsque celui-ci ne reste pas toute l'année dans l'appartement. La majorité des propriétaires présents demandent un forfait au locataire à cet effet.
- M. Joiret demande combien de propriétaires louent par l'intermédiaire de BBF et s'ils ont des expériences avec d'autres gestionnaires.

7,04 Prochaine assemblée générale

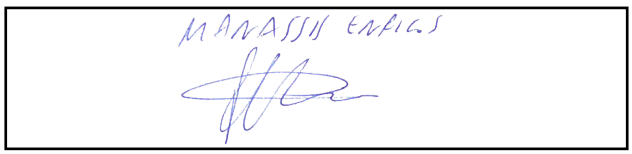
Proposition de date et de déroulement (physique ou numérique) de la prochaine assemblée générale

La prochaine assemblée générale se poursuivra en ligne le 16/04/2025 à 12h si possible et sauf circonstances imprévues. Les propriétaires sont déjà invités à libérer leur agenda. L'invitation sera envoyée au moins 15 jours à l'avance, accompagnée d'un formulaire de procuration afin que même les propriétaires qui ne peuvent pas être présents puissent être représentés, de sorte que la première assemblée puisse atteindre son double quorum et se dérouler valablement. Toute assemblée générale renouvelée entraîne des frais supplémentaires.

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 15u30.

Le président et/ou co-propriétaires encore présents signent le procès-verbal de l'assemblée. Le syndic remercie les co-propriétaires pour leur participation et leur confiance en Verimass beheer bv.

Signature du Président:



Le syndic et le secrétaire:

Kevin Castro



Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 0091 - Winxx

Groendreef 2/Helihavenlaan 40, 1000 Brussel

0695.939.069

PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 15 MEI 2024 OM 14:00

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

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
91#B107/B007, 91#H.2.5, 91#P110	Minnaert	169
91#B110/B010, 91#G.3.2	Verghote-D'Hulst	138
91#B113/B013, 91#H.3.2, 91#G.2.5, 91#B220/B109	Lambert	128
91#B118/B018, 91#G.4.2, 91#P203	Dhr. Cornette William	151
91#B122/B022, 91#H.4.3	Dhr. Manassis Enricos	143
91#B125/B025, 91#G.5.1	Familie Lebrun - Charlier Jean-Michel	140
91#B201/B031, 91#G.6.2	Dhr. Vandekerckhove - De Loof Frank	130
91#B217/B106, 91#G.2.2	Meneer Van Cauter Bart	72
91#B226/B205, 91#B225/B204, 91#G.1.5, 91#G.1.4	Dhr. & Mevr. Boone - Van Dijck Frank en Ilse	118
91#G.2.3, 91#B218/B107	Vanderbecken Thierry	128
91#G.5.4, 91#B128/B028	Boone Régine	65
91#H.1.3, 91#P114, 91#B232/B211	Dhr. Joiret Jean-Marc	68
91#H.1.5, 91#B214/B103	Meneer Vanderbecken Thierry	156
91#H.2.3, 91#B213/B102	VAN DEN EYNDE Brigitte	58
91#H.3.3, 91#P217, 91#B114/B014	Hamal	68
91#H.3.4, 91#B115/B015	Content Stephane	144
91#H.4.2, 91#B121/B021	De Win - De Saeger	109
91#H.5.4, 91#B130/B030	Glibert Henriette	129
91#H.6.3, 91#B211/B041, 91#P112	Viar bvba	152
91#P113, 91#H.5.3, 91#M103, 91#H.5.1, 91#B103/B003	Immogam sa	270
91#P204, 91#B234/B213, 91#G.8.1	Dr. Vercammen Arbeidsgeneeskunde en Medische Expertises	244
91#P213, 91#H.6.4, 91#B205/B035	BEIRNAERT TOM	142
91#P218, 91#P223, 91#G.7.3, 91#B207/B037, 91#G.1.7, 91#B229/B208, 91#H.3.1, 91#P216	Dhr. Lemaître Pascal	309
Totaal aanwezig		3231

Vertegenwoordigd		
91#B106/B006, 91#H.2.4	COQUIDEZ	61
91#B204/B034, 91#H.6.2	Farahat Karim	105
91#B222/B201, 91#P210, 91#G1.1	Dhr. Vonckx Patrick	129
91#G.7.2, 91#B206/B036	Verstockt Niko	131
91#H.003, 91#B208/B038, 91#M203, 91#P221, 91#P107, 91#P202, 91#H.002, 91#P111, 91#M106/M206, 91#B237, 91#H.001, 91#P119, 91#P224, 91#M107/M207, 91#P205, 91#P222, 91#P207, 91#P106, 91#M201, 91#B236, 91#M202, 91#B235, 91#M204, 91#P117	Heliport nv	1108
91#H.2.6, 91#P121, 91#B108/B008, 91#P120, 91#G.2.1, 91#B216/B105	Dhr. Marien Christiaan	303
91#H.3.5, 91#B116/B016	Consulting That Works bvba	161
91#H.6.1	Meneer LONGLIMMO SA GRANDJEAN ALFRED	114
91#P105, 91#H.7.4, 91#B210/B040, 91#P201, 91#M101, 91#M105, 91#M104, 91#B117/B017, 91#G.4.1	Meneer Biebuyck Benoit	304
Totaal vertegenwoordigd		2416

Totaal der stemmen die beslissen	**5647**

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

0 Login digitale toegang

Deelnemen Zoom Vergadering:

https://us06web.zoom.us/j/87609525059?pwd=BbgjUe3LYiNfKV0QLT8ZxjosxPOlhz.1

Vergadering-ID: 876 0952 5059
Wachtwoord: 973820

1,01 Aanstelling voorzitter

Dhr Manassis

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

2,01 Uitgevoerde werken vorige periode

- Camera's:
Zoals beslist op de vorige algemene vergadering zijn er 13 camera's geïnstalleerd op de gelijkvloers en in de parkings op -1 en -2, die op afstand kunnen worden geraadpleegd.
- Definitieve oplevering van de gemeenschappelijke delen:
Op 27/11/2023 werd een bezoek georganiseerd met de aannemer, de promotor, de syndicus en de voorzitter van de VME. De opmerkingen gemaakt tijdens de voorlopige oplevering werden steekproefsgewijs gecontroleerd en er werd uiteindelijk beslist om over te gaan tot de oplevering van de gemeenschappelijke delen.
- Juridische bijstand :

Zoals beslist op de vorige algemene vergadering werd een advocaat aangesteld (ACTEO) om de kosten te bepalen die gerecupereerd konden worden voor de verschillende bouwproblemen en tekortkomingen. De factuur voor de herstellingen aan de waterontharder werd gedeeltelijk terugbetaald door de promotor voor een bedrag van €5.681,4. Dit werd aanvaard door de RVM na overleg met de advocaat.
- Versteviging van de deuren en creatie van een sas aan het fietslokaal:
De voortgang van deze werkzaamheden werd uitgesteld in afwachting van de uitkomst van het juridisch advies en zal in het komende jaar worden uitgevoerd.

2,02 Goedkeuring van de rekeningen

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 31/12/2023

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 keek de rekeningen na en kreeg antwoord op alle gestelde vragen.
De uitgaven bedroegen € 160.471,93
De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

3,01 Kwijting syndicus

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

3,02 Aanstelling syndicus

Verlenging van de overeenkomst met Verimass beheer volgens de geactualiseerde syndicusovereenkomst.
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 wordt gemandateerd om de geactualiseerde syndicusovereenkomst te tekenen.
.

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

4,01 Kwijting Raad van Mede-eigendom

De raad van mede-eigendom krijgt kwijting.

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

4,02 Aanstelling Raad van Mede-eigendom

Volgende eigenaars worden aangesteld:
- Dominique Lambert
- Enricos Manassis
- Stéphane Content
- Régine Boone
- Tom Beirnaert

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

4,03 Kwijting rekeningcommissaris

De rekeningcommissaris krijgt kwijting.

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

4,04 Aanstelling rekeningcommissaris

Dhr Content wordt aangesteld als rekeningcommissaris.

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

5,01 Uit te voeren werken: vervanging badgesysteem

Voorstel om het badgesysteem te vervangen door een systeem met identificatie van gebruikers.

Het huidige badgesysteem werkt niet stabiel en vertoont ernstige gebreken. Er zijn regelmatig problemen met badgelezers aan diverse ingangen. De leverancier en installateur slagen er niet in om de problemen definitief op te lossen en beweren

dat stroomfluctuaties de oorzaak zijn. Daarnaast stelt het huidige systeem ons niet in staat om bewoners te identificeren bij het gebruik van hun badge.
Om deze problemen aan te pakken stelt de syndicus in samenspraak met de RVM voor om het badgesysteem te vervangen door een systeem met identificatie van gebruikers (CDVI).
Er werden diverse offertes opgevraagd, de offerte van Dourte wordt voorgesteld.
- Vervanging systeem: €29.000 BTW incl
- Schatting badges: €5.000 BTW incl (2 badges per kavel)
De vergadering gaat akkoord met de vervanging van het badgesysteem zoals voorgesteld.

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).
Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 150.000
Dit bedrag maakt deel uit van het werkkapitaal en wordt verdeeld over 4 periodes opgevraagd. Het verschil met de reeds opgevraagde voorschotten van dit werkjaar en het nieuwe (hogere) voorschot wordt via een aparte oproep ingehaald.

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

€ 34.000 voor de vervanging van het badgesysteem

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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.

De opbouw van de wettelijke reserve wordt uitgesteld naar volgend jaar. Er wordt dit jaar geen wettelijke reserve opgebouwd.

Stemden 'voor' met 5.575 / 5.575 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.575 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.575;

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

7,02 Laadpunten elektrische wagens

Elektrische laadpunten in de garage. Toelichting bij juridische en technische uitdagingen en toekomstvisie.

Ten gevolge het onduidelijke wettelijke kader, de regels aangaande brandveiligheid en milieunormen kan voorlopig geen toelating gegeven worden voor het plaatsen van een ondergronds oplaadpunt voor auto's.
De syndicus doet momenteel onderzoek naar diverse mogelijke partners om een intelligent en reglementair systeem te laten plaatsen via de VME.

7,03 Varia

- Dhr Cornette vraagt aan de andere mede-eigenaars hoe zij de verwarmingskosten verrekenen met de huurder wanneer de huurder geen volledig jaar in het appartement blijft. De meerderheid van de aanwezige eigenaars rekent hiervoor een forfaitair bedrag door aan de huurder.
- Dhr Joiret vraagt hoeveel eigenaars via BBF verhuren en of zij ervaring hebben met andere rentmeesters.

7,04 Volgende algemene vergadering

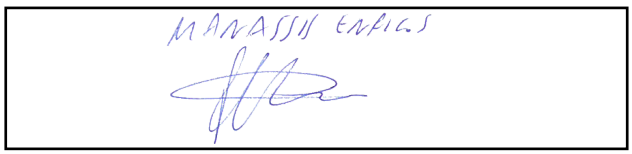
Voorstel datum en uitvoering (fysiek of digitaal) van de volgende algemene vergadering

De volgende algemene vergadering zal indien mogelijk en behoudens onvoorziene omstandigheden digitaal doorgaan op 16/04/2025 om 12u.
Eigenaars worden nu al opgeroepen om hun agenda vrij te houden. De uitnodiging wordt minstens 15 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 15u30.

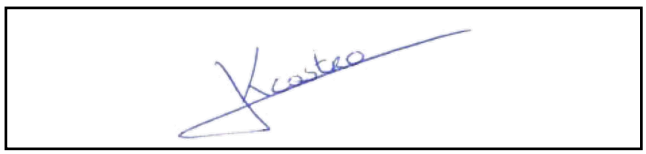
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Verimass beheer bv.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Kevin Castro



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