

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 0076 - Sablon

Accolaystraat 38 / Keizerslaan 27, 1000 Brussel

0818.358.415

PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 19 JULI 2023 OM 14:00

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

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
76#06/B2, 76#06/BER29, 76#06/PAR19	Assurex bv	237
76#10/C1, 76#10/PAR24	VERBEECK - MAESEN	175
76#15/D2	Meneer GELDOLF - VAN POUCKE Bernard	145
76#18/BER2, 76#18/D5, 76#18/PAR21	MACHIELSEN Tom	305
76#21/E1	VANDENBERGHE-GOEDHUYTS	205
76#23/BER11, 76#23/E3	Lella Angela	136
76#57/W1	UNIE VAN ERKENDE SOCIALE SECRETARIATEN Jos	983
Totaal aanwezig		2186

<u>Vertegenwoordigd</u>		
76#01/A1	TERZIYSKI PETAR	125
76#03/A3	STELANDRE Blaise François	125
76#12/C3	WILLEMS LEEN	116
76#16/D3	YSER	135
76#17/D4,	De Cock Nils	161
76#17/PAR1		
76#19/E0	CLEEREN Godelieve	174
76#27/F2,	DE SMET	154
76#27/PAR22		
76#28/F3	MANAG	138
76#30/G1	CARDARELLI Francesco	104
76#33/G4	Dhr. VAN ORSHOVEN Jan	104
76#35/H2	DEDOBBELAERE	104
76#38/I1	VAN DAMME KRISTIN	125
76#39/I2	TACK - DE MOOR	125
76#42/I5	BLANCHART	175
76#44/J2, 76#22/E2	BOECKX WILLY	279
76#45/J3,	PABBRUWE	161
76#45/PAR16,		
76#45/BER16		
76#51/PAR3,	BRUGGEMAN	120
76#51/L1		
76#58/PAR8,	KEPPENS - VAN DEN EYNDE	178
76#62/BER3,		
76#11/C2		
76#60/BER9,	C.T.E.	25
76#60/BER15,		
76#60/BER18,		
76#60/BER21,		
76#60/BER7,		
76#59/BER1,		
76#60/BER12,		
76#61/BER32,		
76#60/BER28,		
76#60/BER17,		
76#59/BER20,		
76#60/BER13		
Totaal vertegenwoordigd		2628
Totaal der stemmen die beslisten		4814

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

0 Login digitale toegang

Join Zoom Meeting

<https://us06web.zoom.us/j/89240490027?pwd=RytjMGFFUDerTXFrSkcvVTZHbHoyQT09>

Meeting ID: 892 4049 0027

Passcode: 119370

One tap mobile

+3225884188,,89240490027#,,,,*119370# Belgium

+3227880172,,89240490027#,,,,*119370# Belgium

1,01 Aanstelling voorzitter

Dhr. Van den Broeck (Assurex)

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass Beheer.

Comme prévu par la loi, le procès verbal est rédigé par le syndic. Aucun secrétaire supplémentaire n'est désigné.

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass Beheer.

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Goedkeuring van de rekeningen 19-20

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 30/11/2020

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per rubriek, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar, een vergelijkende tabel over de laatste 3 jaar en een budget.

De rekeningcommissaris keek de rekeningen na en kreeg antwoord op alle gestelde vragen en adviseert om de rekeningen

goed te keuren.

De uitgaven van 19-20 bedroegen € 82.200,53

De rekeningen van boekjaar 19-20 worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,02 Goedkeuring van de rekeningen 20-21

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 30/11/2021

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per rubriek, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar, een vergelijkende tabel over de laatste 3 jaar en een budget.

De rekeningcommissaris keek de rekeningen na en kreeg antwoord op alle gestelde vragen en adviseert om de rekeningen goed te keuren.

De uitgaven van 20-21 bedroegen € 85.089,24

De rekeningen worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,03 Goedkeuring van de rekeningen 21-22

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 30/11/2022

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per rubriek, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar, een vergelijkende tabel over de laatste 3 jaar en een budget.

De rekeningcommissaris keek de rekeningen na en kreeg antwoord op alle gestelde vragen en adviseert om de rekeningen goed te keuren.

De uitgaven bedroegen € 97.017,10

De reserve op 30/11/2022 bedraagt € 9479,66

De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Aanstelling syndicus

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.

De beheerssoftware, inclusief webportaal zal door de leverancier rechtstreeks aan de VME worden gefactureerd..

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,01 Kwijting en aanstelling Raad van Mede-eigendom

Oproep van Verimass naar eigenaars om zich aan te sluiten bij de raad van Mede-eigendom

Verimass doet een oproep naar eigenaars om zich aan te sluiten bij de raad van Mede-eigendom

De raad van mede-eigendom krijgt kwijting en volgende eigenaars worden (her)benoemd: Dhr. Bart Van den Broeck (Assurex), Willy Boeckx, Dhr Vandenberghe en mevr. Van Hoecke Rita

stemt tegen kwijting voor raad van mede-eigendom: Dhr Machielsen

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris

De rekeningcommissaris Mevr. Ann Van Den Eynde krijgt kwijting.

Mevrouw Ann Van Den Eynde wenst haar mandaat als rekeningcommissaris niet te verlengen.

Verimass doet daarom een oproep naar eigenaars om zich kandidaat te stellen om de rekeningen te controleren.

Dhr Bart Vandenbroeck wordt benoemd als rekeningcommissaris.

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Procedure Machielsens / VME

Goedkeuring voorgestelde dading (Beschikbaar op het webportaal)

Er is een voorstel om tot een regeling in der minne te komen, opdat er niet verder geprocedeerd hoeft te worden.

Het voorstel van finale minnelijke afwikkeling tussen de partijen ziet er als volgt uit :

- De VME geeft toelating en machtiging aan dhr. Machielsens om alle werken zoals omschreven in het deskundig eindverslag te laten uitvoeren, en dus met inbegrip van ingrepen aan de gemene delen.
- Dhr. Machielsens behoudt daarbij de keuze tussen de uitvoeringsopties zoals weergegeven door de gerechtsdeskundige. Eventueel kan indien gewenst door de VME een afgevaardigde van de VME worden aangesteld die mee op de hoogte wordt gehouden van de uitvoering van de werken e.d.
- Dhr. Machielsens ontvangt een financiële vergoeding van de VME t.b.v. € 25.700 (all-in).

De VME betaalt het voormelde bedrag van €25.700 uit aan dhr. Machielsens binnen de 15 kalenderdagen na totstandkoming van het akkoord tussen onze cliënt en de VME. Het spreekt voor zich dat voormeld bedrag integraal dient te worden gefinancierd aan de hand van bijdragen die door de overige mede-eigenaars, en dus niet door Dhr. Machielsens, worden betaald aan de VME.

De vergadering geeft het mandaat aan de RVME om over te gaan tot de dading.

De volledige dading staat beschikbaar op het webportaal.

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 Uit te voeren werken

Er zijn dit jaar geen bijzondere uit te voeren werken voorzien.

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 95.500

Dit bedrag maakt deel uit van het werkkapitaal en wordt verdeeld over 2 periodes opgevraagd. Het verschil met de reeds opgevraagde voorschotten van dit werkjaar en het nieuwe (hogere) voorschot wordt via een aparte opvraging ingehaald.

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

€25.700 voor de dading met mr Machielsens.

Dhr Machielsens dient hier niet aan bij te dragen.

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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.

€ 5.000,- voor de opbouw van de wettelijke reserve. Dit bedrag wordt per direct opgevraagd.

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

Stemden 'voor' met 4.814 / 4.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.814 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.814;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 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.

8,01 Varia

- Vraag van De heer en mevrouw Stelandre-Derycke
eigenaars hebben interesse in de aankoop van een parkeerplaats. Wie een parkeerplaats te koop heeft mag dit melden

- Vraag van Mevrouw Angela Lella

Er is hinderlijk geluid van de koelinstallatie van het achterliggend restaurant "Brasserie des Alexiens" in de Rue des Alexiens 63. Het restaurant reageerde niet op haar vraag hieraan te verhelpen.

De syndicus stuurde inmiddels ook een aanmaning en zal dit probleem indien nodig escaleren naar de dienst leefmilieu van Brussel.

VOLGENDE ALGEMENE VERGADERING

Behoudens tegenbericht zal de volgende statutaire vergadering doorgaan op
woensdag 24 januari 2024 via het online platform zoom (of vergelijkbaar) om 14 uur

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:

Elbi Bellefroid

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