

NOTULEN

Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars

BRUSSELLO

Hoek Radstraat 14 – Nieuwland 51 te 1000 Brussel.

27 november 2018

KBO: 0651.792.488

Aanwezigen: 5299 op 10.000 aandelen en 41 op ⁸¹74 eigenaars.

Alle beslissingen werden met unanimité van stemmen genomen, tenzij anders vermeld.

1. a. Aanstelling voorzitter.

Dhr Boes

1.b. Aanstelling secretaris.

Verimass

1.c. Aanstelling stemopnemer(s).

Verimass

2. Problematiek bouwproblemen.

a. Overzicht en stand van zaken

Begin december 2017 werd een probleem vastgesteld met de warmwatervoorziening waarna de bewoners verscheidene keren gedurende een aantal dag geen warm water hadden. Na onderzoek door de leverancier en het studiebureau werd een waterverzachter geplaatst om het probleem aan te pakken. Er werd een procedure ten gronde opgestart waarbij gekozen werd voor een vrijwillige verschijning, met als voornaamste vordering de aanstelling van een expert om de voorgestelde oplossingen te onderzoeken en de schade te begroten. Aangezien er geen klachten meer waren en de oplossing afdoende leek werd de aanstelling van een expert uitgesteld omodeloze kosten te vermijden. Tot half november 2018 werden er geen problemen meer gemeld maar sinds 20 november geeft de installatie weerom onvoldoende warm water. Er wordt nu onderzocht wat het probleem veroorzaakt en op basis hiervan zal eventueel toch een (gerechts) expert aangesteld worden. De vraag stelt zich in welke mate deze problematiek een negatieve impact heeft op de werking en levensduur van de huidige installatie, alsmede op de gezondheid en levenskwaliteit van de bewoners nu bepaalde preventiemaatregelen (o.a. tegen besmetting legionellabacterie) niet meer kunnen uitgevoerd worden.

Bovenop de problemen met de stookinstallatie werd ook vastgesteld dat heel wat badkamerverlichtingen erg snel dienen te worden vervangen. Deze kosten worden gepresenteerd aan de promotor en aannemer.



b. Mandaat aan RvM voor procedure bouwgebreken

De vergadering geeft mandaat aan de RvM om de procedure rond de bouwproblemen in feite en in rechte verder op te volgen en eventueel de nodige beslissingen hierover te nemen. Indien nodig mag er overgaan worden tot een procedure ten gronde.

c. Definitieve oplevering

De syndicus ontving de vraag van de promotor om over te gaan tot de definitieve oplevering. Gezien de problematiek van de stookinstallatie en de defecte badkamerverlichtingen vraagt de RvM om de definitieve oplevering voorlopig uit te stellen. De vergadering beslist om een expert aan te stellen om de leden van de RvM bij te staan tijdens de definitieve oplevering.

3. Bespreking uitgaven en balans tot 31 augustus 2017.

De basisakte bepaalt dat de kostenverdeling volgens specifieke regels dient te gebeuren waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen de 2 blokken (Brusello en Strelli). Omwille van deze reden werden de kwartaalopvragingen aangepast in functie van de geschatte eindafrekening.

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per rubriek, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar en een budget.

De syndicus geeft een uitgebreide presentatie over de verdeling van de kosten.

De uitgaven zonder privaat energieverbruik bedroegen € 113 045,42.

De kosten van het privaat energieverbruik worden voor het voorbije werkjaar apart verwerkt. Vanaf volgend jaar zal dit deel uitmaken van de totaalafrekening.

De rekeningen worden goedgekeurd.

4. Kwijting en aanstelling syndicus.

De vergadering geeft kwijting aan Verimass en stelt Verimass aan als syndicus.

5. Mandaat aan voorzitter voor ondertekening overeenkomsten GDPR en syndicus.

De vergadering geeft mandaat aan de voorzitter om de GDPR overeenkomst tussen de VME en de syndicus te ondertekenen.

6. a. Kwijting en aanstelling leden Raad van Mede-eigendom.

De vergadering geeft kwijting aan de RvM en stelt Dhrn. Boes, Vandeveld en M. Soupant aan

6. b. Kwijting en aanstelling Commissaris van de rekening.

Dhr. De Groote

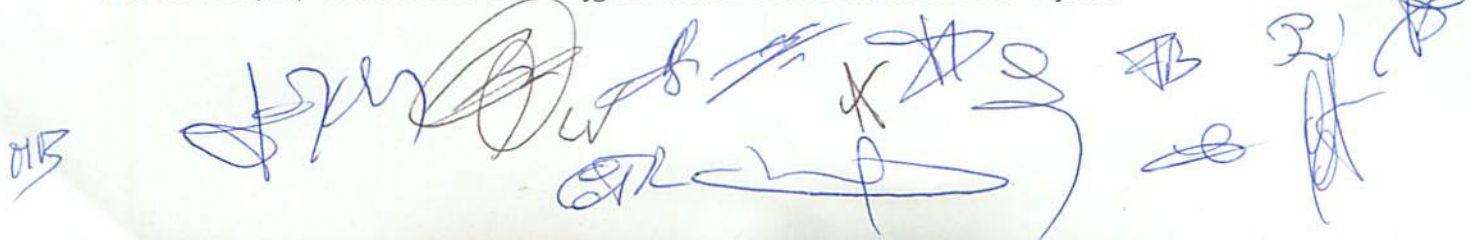
7. Uit te voeren werken en te nemen beslissingen

a. Goedkeuring privatieve plaatsing parkeerbeugels.

De vergadering geeft toelating aan individuele eigenaars van een parkeerplaats om een parkeerbeugel te plaatsen. Om de uniformiteit te behouden dient dit een model te zijn zoals aangeduid door de RvM, rekening houdende met de keuze van mevrouw Timmermans. Plaatsing gebeurt door de eigenaar op eigen kost en risico en volgens de regels van de kunst waarbij de waterdichting niet mag beschadigd worden.

b. Aanpassing toegangssysteem met badges

De vergadering keurt de activatie van het voor-geïnstalleerde badgesysteem van Intratone goed, alsook de plaatsing van een bijkomende badgelezer op de buitendeur van Brusello. Het sas kan hierdoor 's nachts afgesloten worden. De interventie gebeurt op basis van de offerte van Alloson voor € 5.000,00,- btw incl. De RvM krijgt mandaat om de offerte toe te wijzen.



8a. Gewone begroting.

€ 155.000,00 (inclusief geschat privaatief energieverbruik)

8b. Bijzondere begroting.

Maximum € 5.000 in functie van de installatie van het badgesysteem.

9. Toelichting en stand van zaken door de verhuurdienst.

De verhuurdienst, Studence, geeft een presentatie over de stand van zaken. De presentatie wordt ter beschikking gesteld op de website.

Varia

De volgende algemene vergadering zal doorgaan in het NH hotel (De Kleetlaan, 1831 Diegem), om 10u.

Elgorse



BOES FRANCK



SCHIJNDEL

