

Date : 12/06/23

Heure : 14h00

Présent : 6097/10000. ^{ste}

3.02. Nomination d'un nouveau syndic

Les co-proprétaires vote pour de syndic BV pour un mandat d'un an.

Lequel fournit une brève explication du fonctionnement du bureau. _____

Kjell Jansen sera la personne de contact pour les questions de gestion : kjell@desyndicus.be

Pour les questions comptables, c'est Michael Porco : michael@desyndicus.be

Lors du transfert du dossier, les propriétaires seront tous informés des modalités nécessaires au fonctionnement du syndic.

Le syndic remercie les co-proprétaires pour leur confiance.

Vote pour nomination : unanime

4.01. Décharge du Conseil de Copropriété

Boes, Rasson, Vandeveld, De Groote constituent le conseil d'administration de l'exercice écoulé.

Ils seront déchargés par le vote ci-dessous.

Vote pour : unanime

4.02. Nomination du conseil de copropriété

Le mandat du conseil de direction est prorogé pour une durée d'un an.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

M. Loth est contacté par le conseil d'administration pour savoir s'il souhaite fournir une assistance juridique en tant qu'aide juridique non officielle.

La rémunération du conseil d'administration pour l'année prochaine s'élèverait à

500 euros. (Luc 250, Dirk 100, Grégory 100, Frank 50)

Une légère augmentation de 50 à 100 pour 1 membre, car un travail quotidien est nécessaire pour vérifier, entre autres, la détection d'une éventuelle surconsommation de consommation d'utilité.

Vote pour : unanime

4.03. Quittance du compte du commissaire

M. De Grootte a été déchargé de toute responsabilité, il a envoyé en octobre un rapport de 4 pages à toutes les adresses e-mail connues des propriétaires en préparation de l'AGA. Les propriétaires qui ne sont pas connus et n'ont pas reçu ce rapport sont priés de nous contacter. Un rapport a également été remis aux copropriétaires au nom du vérificateur.

Vote pour : unanime

4.04. Nomination du commissaire aux comptes

M. De Grootte peut continuer à exercer son mandat pendant un an.

Vote pour : unanime

5.01. Assurance assistance juridique

Le Association des Co-Propriétaires vote la souscription à une assurance assistance juridique. Dans le passé, il est apparu que le Association des Co-Propriétaires aurait déjà pu en profiter.

Le Association des Co-Propriétaires vote pour donner mandat au conseil de direction de mettre cela de l'ordre.

Vote pour : unanime

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

5.02. Nomination d'une entreprise de détartrage

Désignation d'une entreprise de détartrage et répartition des coûts s'écartant de la répartition des coûts telle que déterminée au l'acte de base.

Au début de la construction, il y avait déjà un problème de calcaire dans l'eau.

Il y a déjà eu un problème dans le passé avec les compteurs qui étaient bouchés par le calcaire, il y a aussi des problèmes avec les toilettes, mais il n'est pas certain que la cause soit du calcaire.

Diggit y travaille et après son intervention, nous pouvons évaluer si la cause en est le calcaire.

Le ASSOCIATION DES CO-PROPRIÉTAIRES l'inclura donc dans la procédure judiciaire si la cause est le calcaire.

Le ASSOCIATION DES CO-PROPRIÉTAIRES vote en

faveur du mandat du conseil de direction. Vote pour :

unanime

5.03. Installation de bornes de recharge

L'année dernière, on a demandé au syndic précédent de se pencher sur cette question, mais cela ne s'est pas produit. L'un des propriétaires souhaiterait publier ceci et souhaiterait plus d'informations à ce sujet.

Le syndic en discutera davantage avec le propriétaire concerné (Desmaele) pour voir quelles sont les possibilités.

Certains propriétaires s'interrogent également sur la sécurité incendie, cela devrait bien sûr être également regardé, même si le syndic indique que le cadre législatif est à la traîne à cet égard.

Bien entendu, l'installation d'une borne de recharge est à la charge du secteur privé et la consommation sera également facturée à titre privé via un compteur individuel.

Vote pour : unanime

5.04. Détermination du mandat de dépenses maximum du conseil

Mandat pour le conseil de conclure des contrats ou des engagements du ASSOCIATION DES CO-PROPRIÉTAIRES en consultation avec le syndic dans la limite de 7 500 €/an sans qu'il soit nécessaire de convoquer l'Assemblée Générale à chaque fois.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

Le ASSOCIATION DES CO-PROPRIÉTAIRES vote

Vote pour : unanime

6.01. Approbation du budget ordinaire

Verimass a proposé un budget que le estime incorrect.

La proposition est de maintenir le budget de l'année dernière, soit 160 000 euros et 110 euros de forfait EGWI par mois. par lit au fonds énergie.

Cette demande peut être faite trimestriellement.

Vote pour : unanime

6.02. Approbation du budget spécial

Les compteurs d'eau, les blocs sanitaires, les poubelles, les déficits EGWI pour la consommation du gardien sont inclus dans le budget fixé ci-dessus.

6.03. Constituer une réserve légale

Détermination et approbation du montant destiné à constituer la réserve légale.

Il est vrai qu'aucun budget d'épargne n'a encore été constitué pour le ASSOCIATION DES CO-PROPRIÉTAIRES et la proposition est de combler le déficit de 45 000 euros. commencer à se redresser avant de constituer un capital de réserve.

Vote pour : unanime

8. Explication de l'opérateur

Diggit prend la parole et fait une présentation PowerPoint de la différence entre syndicus et

Diggit. Ce PowerPoint sera envoyé avec le rapport.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

9. Varia

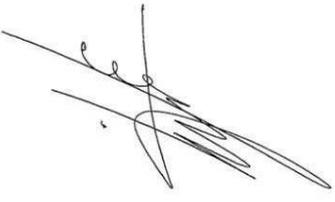
Le commissaire exprime la demande de la société Schottey d'appeler les copropriétaires à s'associer à une éventuelle procédure de contestation des taxes communales sur les meublés.

Le commissaire lui-même n'y participe pas puisque la commune de Bruxelles possède sa propre définition en matière de logement meublé (19 communes et 19 définitions diverses).

Le syndic a parcouru le procès-verbal de la réunion. L'assemblée générale a approuvé le procès-verbal.

Le syndic offre également aux propriétaires la possibilité de signer ces procès-verbaux. Les procès-verbaux signés peuvent être consultés par les copropriétaires au bureau.

Fin des minutes



Signature du syndic

Signature du commissaire aux comptes

Signature du Président

Signature du commissaire à la vérification
Secrétaire signataire

Signature du commissaire aux comptes

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be