

Vereniging van Mede-Eigenaars

DE MOUTERIJ - Ond. Parking

Van Eeckhoudtstraat 15
1500 Halle

KBO: 0.538.823.914

Bank: BE96736025718505 BIC: KREDBEBB



Syndicus

WSB Syndicus

Ninoofsesteenweg 232B

1700 Dilbeek

Tel.: 02/2653346

BIV: 503.893

GDPR gevoelige data, gelieve met de
nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/6

Datum: 26-08-2020 om 16:30

Begin : 16u30

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

<i>Deelnemer</i>	<i>Straat</i>	<i>Gemeente</i>	<i>Aanw</i>	<i>Van</i>	<i>Tot</i>	<i>Gevolmachtigde</i>	<i>Aandelen</i>
------------------	---------------	-----------------	-------------	------------	------------	-----------------------	-----------------

Datum: 26-08-2020 om 16:30

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

<i>Deelnemer</i>	<i>Straat</i>	<i>Gemeente</i>	<i>Aanw</i>	<i>Van</i>	<i>Tot</i>	<i>Gevolmachtigde</i>	<i>Aandelen</i>
------------------	---------------	-----------------	-------------	------------	------------	-----------------------	-----------------

Tweede stemronde. De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 18 Van totaal 49
 Aandelen aanwezig 66 Van totaal 176 Aandelen % 37.5%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr **Agendapunt**

0 Registratie aanwezigen

De algemene vergadering kan rechtsgeldig van start gaan

1 Benoeming voorzitter AV + Benoeming secretaris AV

Akkoord 66 **Niet akkrd** 0 **Onthouding** 0

Telling 66 van 66 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

wordt benoemd als voorzitter van deze algemene vergadering

Datum: 26-08-2020 om 16:30

De syndicus wordt benoemd als secretaris deze algemene vergadering.

2 Bespreking inkomsten en uitgaven vorig boekjaar + verslag rekeningcommissaris

De inkomsten en uitgaven worden besproken.
De rekeningcommissaris leverde een schriftelijk verslag met betrekking tot zijn controle . Dit verslag is raadpleegbaar via de website.

3	Goedkeuring afrekening vorig boekjaar	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
	Goedkeuring balans vorig boekjaar	66	0	0

Telling 66 van 66 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De afrekening van afgelopen boekjaar wordt goedgekeurd
De balans van afgelopen boekjaar wordt goedgekeurd .

4	Goedkeuring begroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		66	0	0

Telling 66 van 66 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De begroting wordt goedgekeurd voor een bedrag van €51.447,01 / jaar .
Deze begroting is met terugwerkende kracht betaalbaar vanaf begin boekjaar .
De eigenaars worden eraan herinnerd dat zij automatisch, maandelijks en telkens voor de 5e van iedere maand de betaling van hun maandelijkse provisies dienen te voldoen op de zichtrekening van de residentie .Zij zullen hiertoe niet maandelijks een uitnodiging tot betaling ontvangen.
Indien er een eigenaar niet of laattijdig betaald , dan zal deze hiertoe aangemaand worden. Met deze aanmaning gaat een administratiekost gepaard :
- 1e aanmaning = 10,00 euro
- 2e en volgende aanmaningen = 25,00 euro (+ eventuele kost aangetekende zending BPost)

5	Kwijting syndicus, Raad Van Mede-eigendom en rekeningcommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		66	0	0

Telling 66 van 66 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Er wordt kwijting verleend aan de syndicus, de Raad Van Mede-eigendom alsook aan de rekeningcommissaris .

6	Benoeming rekeningcommissaris volgend boekjaar	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		66	0	0

Telling 66 van 66 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 75% **Besluit** Aangenomen

worden benoemd als rekeningcommissarissen voor het huidige boekjaar (2020) .

7	Oprichting Raad Van Mede-eigendom en benoeming van zijn leden	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		66	0	0

Telling 66 van 66 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 75% **Besluit** Aangenomen

Er wordt beslist een Raad Van Mede-eigendom op te richten en de volgende personen zullen hierin zetelen :

Datum: 26-08-2020 om 16:30

8 Evaluatie leveringscontracten		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		66	0	0
Telling	66 van 66	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Brandverzekering : AG Insurances
 Onderhoud garage : Corryn Marc
 Licentie webpublicatie : Computer Cloud Compagnie
 Syndicus : WSB Syndic
 Elektriciteit : Engie Electrabel
 Onderhoud ondergrondse parking : HP Live Services
 -> is niet tevreden met de schoonmaak van de ondergrondse parking, volgens hem is er te weinig water gebruikt .
 De eigenaars zijn tevreden van al hun lopende leveringscontracten .

9 Nieuwe wet op mede-eigendom + voorleggen reglement interne orde

De syndicus geeft toelichting betreffende de nieuwe wet op de mede-eigendom 2019.

Elke vereniging van mede-eigenaars dient vanaf heden verplicht over een reglement van inwendige orde te beschikken. Dit reglement kan bij onderhandse akte worden opgesteld en dient ten minste de volgende zaken te bevatten:

- de regelgeving betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering.
- de wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, duur van het mandaat, hernieuwing van het mandaat
- de jaarlijkse periode van 15 dagen waarbinnen de gewone algemene vergadering zal plaatsvinden
- verduidelijking van de taken van de rekeningcommissaris
- gedragsregels in de VME

Belangrijke wijzigingen in deze nieuwe wet zijn de volgende :

Invoering van een verplicht reservekapitaal:
 De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van 5 jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen. De omvang van dit reservekapitaal mag niet lager zijn dan 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke uitgaven van het voorgaande boekjaar.

Wijzigingen betreffende de meerderheden:

- Verlaging van 3/4e meerderheid naar de 2/3e meerderheid
- Wettelijk opgelegde en verplichte werken : volstreekte meerderheid 50% + 1
- Overige werken aan de gemeenschappelijke delen : 2/3e meerderheid

Dit reglement werd opgesteld door de syndicus en wordt ter goedkeuring voorgelegd op deze algemene vergadering .
 De eigenaars gaan akkoord met het ontwerp die hen aangeboden wordt mits de volgende aanpassing :

- pg 2 : art 6. het woord appartement vervangen door garagebox .
- er mogen geen zaken de doorgang belemmeren naar de trappen .

9.1 Bedrag van mededinging		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		66	0	0
Telling	66 van 66	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 75%	Besluit Aangenomen

He bedrag van mededinging is het bedrag vanaf wanneer de syndicus verplicht is meer dan één prijsofferte aan te vragen.
 Dit bedrag wordt bepaald op 1.500,00 euro .

10 Herstelling afvoeren garages		Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	66	0
Telling	0 van 66	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 75%	Besluit Verworpen

Niet akkoord:

De syndicus ontving offertes vanwege BVG Consulting (gemene delen die zichtbaar waren)

Datum: 26-08-2020 om 16:30

nummer 13 : 776,89 euro excl BTW

nummer 15 : 965,87 euro excl BTW

De eigenaars gaan niet akkoord met voorliggende offertes .

Er dient offerte gevraagd te worden voor het plaatsen van een dubbel rooster binnenkoer (eentje die beneden aangesloten is en eentje die boven aangesloten is) -> zie uitleg . Volgens hem is er geen probleem met de leidingen zelf , Hij zal afspraak nemen met aannemers voor een offerte . Dit mag uitgevoerd worden tijdens dit boekjaar .

11 Varia

- Liantis wenst fietsrekken te plaatsen voor hun personeel op hun staanplaats gezien deze niet kan dienen als autostaanplaats - te agenderen op volgende BAV .

- Er wordt gevraagd om fietshaken te hangen in de insprong voor alle mede-eigenaars - offerte aan te vragen via i mogen ze langs komen .

Datum: 26-08-2020 om 16:30

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening