

**ACP Buanderie 24**

Rue de la Buanderie 24  
1000 Brussel  
KBO: 0.818.879.839  
Bank: BE56001780686388 BIC: GEBABEBB



Syndicus

**SYNSTAR BV**

Berchemstraat 20  
1700 Dilbeek  
Tel: 02/8890919  
BIV: 510.294

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING**

Pag.: 1/7

**Datum: 16-03-2022 om 18:30****ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
Berlaimont	A3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		125
Domen	A4	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		125
Kloeck	V2	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Berlaimont	95
Marchand May	A1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		135
NGUYEN	G1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		100
Roggeri	V3	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		115
Speekenbrink	A2	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
Vandebroek	V1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		95
Wijns	G0	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		85

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 8 Van totaal 9  
Aandelen aanwezig 875 Van totaal 1000 Aandelen % 87.5%

**ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**

Nr Agendapunt

0 Verwelkoming

De vergadering gaat door te: Le cercle des voyageurs te Brussel.

De syndicus verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars. De aanwezigheidslijst wordt getekend en de volmachten worden nagekeken. De vergadering is rechtsgeldig samengesteld.

De vergadering start om 18:45 uur.

1	Aanstelling voorzitter en secretaris + aanduiden stemopnemers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		875	0	0
Telling	875 van 875	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist
			50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus meldt dat er op elke vergadering een voorzitter dient aangesteld te worden die de vergadering zal leiden, met ondersteuning van de syndicus.

TA

Pag.: 1/7

Datum: 16-03-2022 om 18:30

Kandidaat voorzitter: Mevr. Roggeri

De syndicus wordt aangesteld als secretaris.

Er worden geen stemopnemers aangeduid, er zal gestemd worden via handopsteek.

<b>2</b>	Bespreking en goedkeuring van de afrekening vorige boekjaar + verslag rekencommissaris	<b>Akkoord</b> 875	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
----------	--	-----------------------	------------------------	------------------------

**Telling** 875 van 875      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 50% + 1      **Besluit** Aangenomen

De rekeningcommissaris van de vereniging controleerde de boekhouding van de vereniging, met betrekking tot het voorbije financiële jaar, en licht zijn bevindingen toe.

De rekeningcommissaris had gezien de late verzending van de afrekening, niet de mogelijkheid om de stukken goed na te kijken. De vergadering beslist om de rekeningcommissaris de volmacht te geven om de afrekening goed te keuren, na zijn nazicht, binnen de 2 weken na de vergadering.

De syndicus zal het verslag van de rekeningcommissaris versturen aan alle eigenaars na ontvangst.

<b>3</b>	Goedkeuring van de balans	<b>Akkoord</b> 875	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
----------	---------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

**Telling** 875 van 875      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 50% + 1      **Besluit** Aangenomen

Op 31/12/2021 bedroeg het balanstotaal 11.013,82 EUR.

De vergadering beslist om de rekeningcommissaris de volmacht te geven om de balans goed te keuren, na zijn nazicht, binnen de 2 weken na de vergadering.

<b>4</b>	Décharge aan de rekencommissaris	<b>Akkoord</b> 875	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
----------	----------------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

**Telling** 875 van 875      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 50% + 1      **Besluit** Aangenomen

De vergadering zal zich uitspreken over décharge aan de rekeningcommissaris op de volgende algemene vergadering.

<b>5</b>	Décharge aan de syndicus	<b>Akkoord</b> 875	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
----------	--------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

**Telling** 875 van 875      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 50% + 1      **Besluit** Aangenomen

De vergadering verleent volledige kwijting aan de syndicus voor wat betreft het technisch en administratief beheer tot op datum van deze Algemene Vergadering.

Voor wat betreft het financieel beheer tot aan de laatste afrekening zal de kwijting op een volgende algemene vergadering gegeven worden.

<b>6</b>	Hernieuwing mandaat en contract syndicus	<b>Akkoord</b> 875	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
----------	--	-----------------------	------------------------	------------------------

**Telling** 875 van 875      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 50% + 1      **Besluit** Aangenomen

De syndicus vraagt of het contract vernieuwd mag worden aan dezelfde voorwaarden.

TA

**Datum: 16-03-2022 om 18:30**

<b>7</b>	<b>Evaluatie van de lopende leveringscontracten</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		875	0	0
<b>Telling</b>	875 van 875	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

De vergadering formuleert geen opmerkingen.

<b>8</b>	<b>Bespreking en beslissing met betrekking tot het onderhoud van de waterverzachter</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		875	0	0
<b>Telling</b>	875 van 875	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

Het jaarlijks onderhoud van de waterverzachter van het gebouw wordt uitgevoerd door de firma Van Marke. Het tarief is 217,80 euro incl. BTW per jaar.

De syndicus zal het nodige doen om een defect kraantje aan de installatie zo snel mogelijk laten vervangen.

<b>9</b>	<b>Bespreking en beslissing inzake schulden van eigenaars - nodige acties te ondernemen</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		875	0	0
<b>Telling</b>	875 van 875	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

De syndicus geeft een overzicht van de op heden achterstallige eigenaars.

De vergadering beslist dat alle eigenaars vanaf heden tijdig moeten betalen, dat alle schulden binnen de 30 dagen moeten afgelost worden en dat er geen afbetalingsplan mogelijk is.

De vergadering mandateert de syndicus om alle mogelijk stappen hiervoor te ondernemen, en de vergadering mandateert de syndicus om eigenaars met schulden te dagvaarden. De vergadering beslist hiervoor om samen te werken met de advocaat De Mulder.

<b>10</b>	<b>Bespreking en beslissing mbt renovatie / isolatie achtergevel (gebouw achteraan)</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		875	0	0
<b>Telling</b>	875 van 875	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 2/3
				<b>Besluit</b> Aangenomen

De vergadering bespreekt het vernieuwen en of isoleren van de achtergevel van het achterbouw. Deze achtergevel is in slechte staat en een vernieuwing is dringend en noodzakelijk om verdere schade en afbrokkelende stukken te beperken.

De vergadering overloopt de offertes en opties.

Enkele firma's hebben laten weten geen offerte te willen maken indien dit project niet meer opgevolgd wordt met een architect.

Overzicht van de ontvangen offertes (prijzen incl. 6 % BTW)

- firma Manie Tout, herstellen en isoleren (12cm), 104 m2: 18.444 euro.
- firma Vasile Schipor: herstellen en isoleren (12cm), 162 m2: 33.058, 22 euro (andere opties zijn mogelijk, enkel herstellen en verven, of minder dik isoleren)
- firma Izet Construct: herstellen en isoleren (14cm), 90m2: 12.190 euro
- firma I-services: (totaal project, inclusief zijgevels en dak: 109.147 euro.

De vergadering beslist unaniem om over te gaan tot de volgende werken: isoleren en herstellen van zowel de voorgevel als de achtergevel van het achtergebouw. Dit met 12 cm isolatie zodanig dat de premie aangevraagd kan worden en het plaatsen van crépis in het wit.

De vergadering beslist om deze werken uit te voeren voor een maximaal budget van 35.000 euro.

De vergadering beslist om deze werken toe te wijzen aan de firma Izet Construct. De vergadering verzoekt de syndicus om een nieuwe offerte op te vragen voor deze werken, na een nieuw plaatsbezoek met de syndicus en enkele betrokken eigenaars, zodat alle details van de gevraagde werken kunnen opgenomen worden in de definitieve offerte.

TA

**Datum: 16-03-2022 om 18:30**

De vergadering beslist om Dhr. Wijns en Dhr. Berlaimont te mandateren om definitieve offerte te aanvaarden.  
 Deze werken zullen gefinancierd worden door middel van bijzondere provisieopvragingen. Dit op 01/05 en op 01/07 ten bedrage van 10.000 euro, en het verschil bij bestelling van de werken.  
 De syndicus zal het nodige doen voor het aanvragen van de premies. De premies zullen worden gecrediteerd in de afrekening.

<b>11</b>	Bespreking en beslissing mbt renovatie / isolatie plat dak (gebouw achteraan)	<b>Akkoord</b> 875	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
-----------	---	-----------------------	------------------------	------------------------

**Telling** 875 van 875      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 2/3      **Besluit** Aangenomen

Overzicht van de ontvangen offertes

- firma Manie Tout: isolatie 12 cm Recitel + Derbigum 3mm, 90 m2: 14.310 euro
- firma Vasile Schipor: isolatie 12 cm Recitel + Derbigum 4mm, 90 m2: 15.041,4 euro
- firma Iszet Construct: isolatie 10cm + Derbigum 4mm, 80 m2: 8.388,84 euro
- firma I-services: zie punt 10.

De vergadering beslist om over te gaan het de volgende werken: isoleren van het plat dak en vernieuwen van de dakbedekking.  
 De vergadering beslist om deze werken uit te voeren voor een maximaal budget van 20.000 euro.  
 De vergadering beslist om deze werken toe te wijzen aan de firma Iszet Construct. De vergadering verzoekt de syndicus om een nieuwe offerte op te vragen voor deze werken, na een nieuw plaatsbezoek met de syndicus en enkele betrokken eigenaars, zodat alle details van de gevraagde werken kunnen opgenomen worden in de definitieve offerte.  
 De vergadering beslist om Dhr. Wijns en Dhr. Berlaimont te mandateren om definitieve offerte te aanvaarden.  
 Deze werken zullen gefinancierd worden door middel van bijzondere provisieopvragingen. Dit op 01/05 en op 01/07 ten bedrage van 5.000 euro, en het verschil bij bestelling van de werken.  
 De syndicus zal het nodige doen voor het aanvragen van de premies. De premies zullen worden gecrediteerd in de afrekening.

<b>12</b>	Kelders en binnenkoer: vochtproblematiek en waterafvoer	<b>Akkoord</b> 875	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
-----------	---	-----------------------	------------------------	------------------------

**Telling** 875 van 875      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 2/3      **Besluit** Aangenomen

Er is reeds geruime tijd sprake van infiltratie in de kelders van het gebouw komende van de afvoer van de binnenkoer. Om het probleem definitief op te lossen moeten de klinkers uitgebroken  
 De syndicus ontving een offerte van de firma Vasile Schipor voor de vernieuwing van de koer.  
 De vergadering beslist om deze werken te aanvaarden, dit voor een totaal bedrag van 3095,2 euro. De syndicus zal hiervoor een bijzondere provisieopvraging versturen.

<b>13</b>	Interne orde			
-----------	--------------	--	--	--

<b>13.1</b>	Bespreking ivm het bijvullen van het zout van de waterverzachter	<b>Akkoord</b> 875	<b>Niet akkrd</b> 0	<b>Onthouding</b> 0
-------------	--	-----------------------	------------------------	------------------------

**Telling** 875 van 875      **Resultaat** 100,0 %      **Aandelen vereist** 50% + 1      **Besluit** Aangenomen

Dhr. Wijns zal zich ontfemen over het bijvullen van het zout in de waterverzachter.

TA

**Datum: 16-03-2022 om 18:30**

<b>13.2</b>	<b>Kuisen van het gebouw</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		875	0	0
<b>Telling</b>	875 van 875	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

De vergadering beslist dat elke bewoner verantwoordelijk is voor de properheid van het gebouw voor zijn eigen appartement. (trap, verdiep tot 1 verdiep lager)

<b>13.3</b>	<b>Ontmossen van de binnenkoer</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		875	0	0
<b>Telling</b>	875 van 875	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

Dhr. Wijns zal zich hier over ontfermen.

<b>13.4</b>	<b>Problematiek kachel buur</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		875	0	0
<b>Telling</b>	875 van 875	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

/

<b>14</b>	<b>Begroting werkkapitaal en bepalen van de voorschotten</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		875	0	0
<b>Telling</b>	875 van 875	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

De begrotingsraming ten bedrage van € 8347 voor het volgende boekjaar werd op de vergadering overlopen. De vergadering de begrotingsraming voor het lopende werkjaar goed.

De VME beschikt over een vast werkkapitaal van € 3508.

De vergadering beslist de trimestriële provisieopvragingen te bepalen op: 2250 EUR per trimester.

<b>15</b>	<b>Begroting reservekapitaal</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		875	0	0
<b>Telling</b>	875 van 875	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

De VME beschikt op afsluitdatum van het vorige boekjaar over een reservekapitaal ten bedrage van 6.976,29.

De vergadering beslist om geen reservekapitaal op te vragen.

<b>16</b>	<b>Aanstelling van de rekencommissaris</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		875	0	0
<b>Telling</b>	875 van 875	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

Kandidaat: Dhr. Berlaimont

<b>17</b>	<b>Aanstelling van de leden van de Raad van Mede-eigendom</b>	<b>Akkoord</b>	<b>Niet akkrd</b>	<b>Onthouding</b>
		875	0	0
<b>Telling</b>	875 van 875	<b>Resultaat</b>	100,0 %	<b>Aandelen vereist</b> 50% + 1
				<b>Besluit</b> Aangenomen

De vergadering beslist om geen raad van mede-eigendom samen te stellen.

TA

**Datum: 16-03-2022 om 18:30**

**18 Bepalen van de datum van de volgende jaarlijkse Algemene Vergadering**

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering zal doorgaan op 23/03/2022.

**19 Vragen**

De vergadering beslist om een nieuwe code in te stellen vanaf 1/04/2022: 1478. De vergadering verzoekt deze code niet door te geven aan de huurders. Deze dienen de badges te gebruiken.

De syndicus herhaald dat het niet toegelaten is materiaal te plaatsen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Dit gaat meer betaald over de kast op het 2de verdiep van het gebouw achteraan. Als deze niet op eigen initiatief verdwijnt, zal de syndicus dit laten verwijderen.

**20 Voorlezen en ondertekenen van de notulen & kwijting voorzitter van de vergadering**

**Akkoord**  
875

**Niet akkrd**  
0

**Onthouding**  
0

**Telling** 875 van 875

**Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1

**Besluit** Aangenomen

De vergadering verleent kwijting aan de voorzitter van de vergadering, voor de hem toegewezen taak. De voorzitter sluit hierop de vergadering.

RD

TA

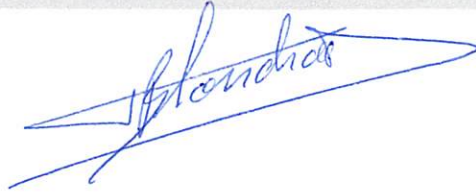


**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING**

**Datum: 16-03-2022 om 18:30**

**ALGEMENE VERGADERING - SLOT**

Voorzitter:



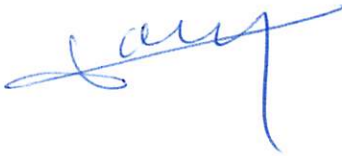
Secretaris:



Lid:



Lid:



  
Theebal

Gelezen en goedgekeurd

Datum      Naam

Handtekening

