

L'assemblée donne avec unanimité des voix présentes, décharge au commissaire des comptes et au syndic, pour l'exercice 2021

- De syndic heeft samen met de uitnodigingen een lijst met alle facturen voor het werkingsjaar 2021 opgestuurd.

- De syndic heeft samen met de uitnodigingen de individuele afrekeningen opgestuurd.

De rekencommissaris heeft deze afrekeningen gecontroleerd en goedgekeurd. Hij geeft een overzicht van de uitzonderlijke kosten voor het werkingsjaar 2021

De vergadering aanvaardt met eenparigheid van stemmen deze afrekening. De saldi moeten vereffend worden.

De vergadering geeft met eenparigheid van stemmen decharge aan de rekencommissaris en de syndic voor het werkingsjaar 2021

La procédure de suivie des mauvais payeurs sera mise en route
De procedure voor de opvolging van de slechte betalers zal opgestart worden.

3 Calcul des provisions mensuelles - Berekenen van de maandelijkse voorschotten

Le syndic distribue un tableau de calcul, basé sur les dépenses des années précédentes; ce tableau est corrigé là où nécessaire suite à la concertation en réunion. Le tableau définitif sera attaché au present compte-rendu.

De syndic deelt een tabel uit met de berekening van de maandbijdragen. De cijfers zijn gebaseerd op de kosten van de vorige jaren. Deze tabel wordt besproken en daar waar nodig aangepast. De definitieve tabel zal aan het verslag gehecht worden.

De mede-eigenaars gaan expliciet akkoord om maandelijks voor de 5^e hun provisie op de rekening van de VME Dielegem te storten, liefst met een doorlopende opdracht en zonder verdere opvraging door de syndic; eigenaars mogen maanden groeperen maar moeten dan het totaal van de gegroepeerde maanden betalen aan het begin van de periode.

Les copropriétaires sont explicitement d'accord de payer avant le 5 de chaque mois, leur provision sur le compte de l'ACP Dielegem, de préférence avec un ordre permanent et ceci sans autres appels de fonds par le syndic. Les copropriétaires peuvent grouper des mois mais dans ce cas ils doivent payer le total des mois groupés au début de la période.



4 Divers

4.1 Administratieve beslissingen – Décisions administratives

4.1.1 Boekjaar – Année comptable

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen om het boekjaar, te laten lopen van 1 januari tot en met 31 december.

L'assemblée décide avec unanimité des voix d'avoir comme année comptable la période du 1 janvier jusqu'au 31 décembre inclus

4.1.2 Bepalen type uitnodiging - Définition du type d'invitation

Le syndic explique pourquoi on doit faire ce choix ; sur la fiche info un endroit est prévu pour indiquer sa préférence.

De syndic legt uit waarom deze keuze moet gemaakt worden, op de eigenaarsfiche is er een plaats voorzien om dit aan te duiden.

4.1.3 Définition du montant sans offres comparatives - Bepalen bedrag zonder vergelijkende prijsofferte

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen om de syndic toelating te geven om werken die minder dan €750,- kosten te laten uitvoeren zonder vergelijkende prijsoffertes op te vragen, er moet wel op voorhand een prijs bepaald worden.

L'assemblée décide avec unanimité des voix, d'autoriser le syndic de faire exécuter des travaux qui coûtent moins que €750,- et ceci sans faire un appel d'offres comparatif. Néanmoins, un prix doit être défini à l'avance.

4.1.4 Remplir les fiches propriétaire - Invullen eigenaarsfiche

Le syndic distribue les fiches à remplir, il demande aux propriétaires présent de le faire maintenant, les absents recevront leur fiche avec ce compte-rendu.

De syndicus deelt de fiches uit en vraagt aan de aanwezigen om deze onmiddellijk in te vullen. De afwezigen zullen ze krijgen samen met dit verslag.

4.2 Toelichting werkwijze – Explication de la façon de travailler

Uitvoeren werken

Zowel de syndicus als de mede-eigenaars kunnen een voorstel maken om bepaalde werken uit te voeren

De syndicus zal een eerste prijsofferte opmaken

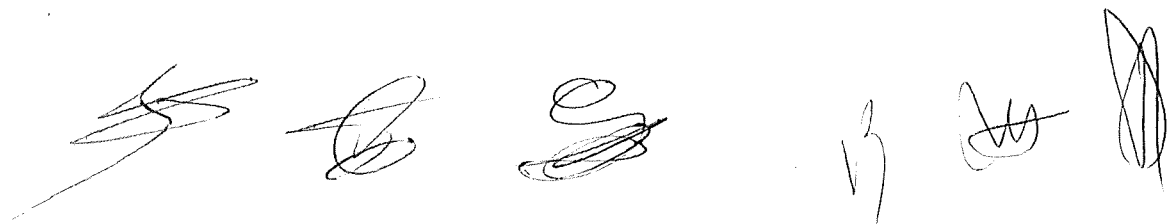
De algemene vergadering beslist of deze werken moeten uitgevoerd worden en legt het financieringsplan vast

Ondertussen worden er vergelijkende prijsoffertes opgevraagd

De algemene vergadering beslist aan wie de werken gegund worden

De syndicus zal pas opdracht tot uitvoering geven als iedereen zijn aandeel in de werken betaald heeft

De syndicus volgt de goede uitvoering van de werken op



Faire des travaux

Tant le syndic que les propriétaires peuvent proposer l'exécution de certains travaux

Le syndic fera une première offre

L'AG décide si ces travaux doivent se faire et établit un plan de financement

Entretemps, un appel d'offre est lancé par le syndic

L'AG décide à qui on va confier ces travaux

Le syndic lancera les travaux dès que tout le monde a payé sa quote-part

Le syndic suivra la bonne exécution des travaux

Opvolgen slechte betalers

Indien een mede-eigenaar een achterstand heeft van 2 betalingen de syndicus neemt telefonisch contact op

Er wordt een herinneringsbrief gestuurd

Zonder reactie na 14 dagen vertrekt een aangetekende brief (kost €35,- ten laste van de eigenaar die in gebreke is)

Zonder reactie na 14 dagen wordt de verzoeningsprocedure voor de vrederechter opgestart (kost €150,- ten laste van de eigenaar die in gebreke is)

Zonder resultaat wordt er een advocaat aangesteld om de achterstallen in te vorderen, desnoods met beslag op het onroerend goed

Suivi des mauvais payeurs

Si un propriétaire a un retard de deux mois le syndic prend contact avec lui par téléphone

Un rappel est envoyé

Sans réaction dans les 14 jours, un rappel recommandé est envoyé (cout de €35,- pour le propriétaire avec le retard)

Sans réaction dans les 14 jours, une procédure de réconciliation devant le juge de paix est démarrée (coût de €150,- pour le propriétaire avec le retard)

Sans résultat, un avocat sera nommé pour récupérer les retards, si nécessaire avec une saisie du bien immobilier

Jaarlijkse afrekening

De syndicus zal de afrekening voorbereiden en voorleggen aan de rekencommissaris, deze ontvangt een overzicht van alle facturen, een grootboek en de individuele afrekeningen, natuurlijk heeft hij volledige inzage in de facturen en de rekeninguittreksels. Deze vergadering gebeurt op het kantoor van de syndicus.


Décompte annuel

Le syndic préparera le décompte et le soumettra au commissaire des comptes, ce dernier reçoit un relevé de toutes les factures, un grand livre et les décomptes individuels, il est évident qu'il a accès à toutes les factures et extraits de compte. Cette réunion se passe dans le bureau du syndic.

Dagelijks beheer :

De syndicus vraagt om hem bij elk probleem dat zich stelt ivm de algemene delen van de residentie onmiddellijk te verwittigen per telefoon

Gestion journalier :



Le syndic demande à être averti immédiatement par téléphone de tous problèmes qui se posent dans la résidence

De vergadering gaat met eenparigheid van stemmen akkoord met deze manier van samenwerken.

L'assemblée marque avec unanimité des voix son accord pour travailler de cette façon.

4.3 Nettoyage des emplacements – schoonmaak van de parkeerplaatsen

Le syndic enverra une note aux nouveaux propriétaires pour leur demander de nettoyer leurs parkings

4.4 Nettoyage toit du rez – schoonmaak dak gelijkvloers

Le syndic demandera à Mr _____ ce qu'il demande exactement

4.5 Adaptation des cheminées – aanpassing van de schouwen

Le syndic demandera une offre pour faire l'adaptation nécessaire; par la même occasion on examinera si il y a assez de place pour maintenir les deux systèmes en parallèle

4.6 Nettoyage des cheminées – schoonmaak van de schouwen

Le syndic fait vérifier les cheminées et si pas encore fait, on installera les treillies contre les oiseaux

4.7 Parlophonie

Ce point est reporté a la réunion suivante

4.8 Réparation toit du penthouse – herstelling dak penthouse

Le syndic demandera des prix pour refaire le bord, le reste du toit est encore ok et nécessite pas de renovation.

4.9 local vélo (ex local poubelle)

Ce local est plein de matériel qui sont pas des vélos.

Le syndic enverra une note à tous les propriétaires d'enlever leur matériel (exception pour les vélos, poussettes etc) de ce local. Si ce matériel n'est pas enlevé avant le 30 septembre 2022, il sera jeté .

Il est a noter que les locaux avec les compteurs doivent etre vide à tout moment, rien ne peut etre entreposé dans ces locaux

4.9 Dates des réunions suivantes – data van de volgende vergadering

Contrôle exercice 2022 : 16 januari 2023

AG – AV 2023 : 17 februari 2023 om 18.30

5. Voorlezen en ondertekenen van de notulen - Relecture et signature des notules

The image shows several handwritten signatures in black ink, arranged horizontally across the bottom of the page. There are approximately seven distinct signatures, some of which are quite large and stylized, while others are smaller and more compact. The signatures appear to be those of the board members mentioned in the text above.

Dépenses extra-ordinaires 2021 – Rapport commissaire des comptes – 3/5/2022

Dossier permis garage : 3.623 EUR

- Vinçotte : conformité installation électrique garage 19/03/2021 : 406,72 EUR
- Vinçotte : conformité adaptation installation électrique garage 10/12/2021 : 505,48 EUR
- Electro-résistance : mise en conformité installation électrique : 2.711 EUR

Dossier Otis : mise en conformité ascenseur : 1.393,74 EUR

- Otis : adaptations aux remarques Vinçotte : 944,48 EUR
- Otis : adaptations aux remarques Vinçotte (livraison définitif) : 237,26 EUR
- Otis : intervention à la demande de Vinçotte : 212 EUR

– Alijaj Arian : Bardage facade : reprise du bardage avec amiante : 2.420 EUR

– Electro-resistance : remplacer 17 blocs d'éclairage de secours (jamais changé auparavant)
1.982,20 EUR

– Portomatic : intervention porte de garage : 288,85 EUR

– Brewee : remplacement balast néon : 55 EUR

– Brico : pictogrammes sortie de secours : 14,67 EUR

– Grimbergen Security : remplacement réparation du cylindre : 150 EUR


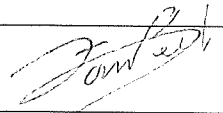

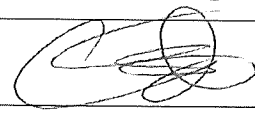
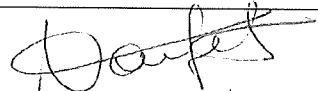
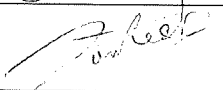
Total dépenses extra-ordinaires : 9.927, 46 EUR

Berekening van de maandelijkse provisies - Calcul des provisions mensuelles

Residence Dielegem - Residentie Dielegem
AG du - AV van : 03052022

Lot	10,000tmes	Assurance incendie	Archives	Entretien Assensceur	Contrôle lift	Eau commun	Electricité	Location Extincteurs	Téléphone	Syndic	eau consommation	Nettoyage	Fond de reserve	Taxes	Imprévu	Banque	Total Lot	Provision mensuelle
Kavel	10,000sten	Bandverz.	Archief	Onderhoud Lift	Contrôle lift	Water gemeenschap	Elektriciteit	Huur brandblussers	Telefoon	Syndic	water verbruik	Schoonmaak	Reservekap.	Belastingen	Onvoorzien	Bank	Totaal Kavel	Maandelijkse provisie
Residence		2 700,00 €	185,00 €	2 900,00 €	250,00 €	200,00 €	2 000,00 €	300,00 €	325,00 €	2 133,72 €	540,00 €	2 500,00 €	2 000,00 €	200,00 €	1 500,00 €	75,00 €	17 808,72 €	1 484,06 €
0 comm	2018	544,66 €	37,33 €								112,78 €		403,60 €		302,70 €	15,14 €	1 416,41 €	118,03 €
0ext	878	237,05 €	16,24 €	333,10 €	28,72 €	22,00 €	219,99 €	33,00 €	37,33 €	234,70 €	49,07 €	274,99 €	175,60 €		131,70 €	6,59 €	1 800,09 €	150,01 €
A1	779	210,33 €	14,41 €	295,54 €	25,48 €	19,52 €	195,19 €	29,28 €	33,12 €	208,24 €	43,54 €	243,99 €	155,80 €		116,85 €	5,84 €	1 597,12 €	133,09 €
A2	779	210,33 €	14,41 €	295,54 €	25,48 €	19,52 €	195,19 €	29,28 €	33,12 €	208,24 €	43,54 €	243,99 €	155,80 €		116,85 €	5,84 €	1 597,12 €	133,09 €
A3	779	210,33 €	14,41 €	295,54 €	25,48 €	19,52 €	195,19 €	29,28 €	33,12 €	208,24 €	43,54 €	243,99 €	155,80 €		116,85 €	5,84 €	1 597,12 €	133,09 €
B1	1140	307,80 €	21,09 €	432,50 €	37,28 €	28,56 €	285,64 €	42,85 €	48,47 €	304,74 €	63,71 €	357,05 €	228,00 €		171,00 €	8,55 €	2 337,25 €	194,77 €
B2	1140	307,80 €	21,09 €	432,50 €	37,28 €	28,56 €	285,64 €	42,85 €	48,47 €	304,74 €	63,71 €	357,05 €	228,00 €		171,00 €	8,55 €	2 337,25 €	194,77 €
B3	1140	307,80 €	21,09 €	432,50 €	37,28 €	28,56 €	285,64 €	42,85 €	48,47 €	304,74 €	63,71 €	357,05 €	228,00 €		171,00 €	8,55 €	2 337,25 €	194,77 €
4 penthouse	1009	272,43 €	18,67 €	382,80 €	33,00 €	25,28 €	252,82 €	37,92 €	42,90 €	289,72 €	56,39 €	316,02 €	201,80 €		151,35 €	7,57 €	2 068,67 €	172,39 €
Cave Proximu	39	10,53 €	0,72 €			0,98 €	9,77 €	1,47 €		10,43 €		12,21 €	7,80 €		5,85 €	0,29 €	60,05 €	5,00 €
P1	26	7,02 €	0,48 €			0,65 €	6,51 €	0,98 €		6,95 €		8,14 €	5,20 €	17,39 €	3,90 €	0,20 €	57,42 €	4,79 €
P2	26	7,02 €	0,48 €			0,65 €	6,51 €	0,98 €		6,95 €		8,14 €	5,20 €	17,39 €	3,90 €	0,20 €	57,42 €	4,79 €
P3	26	7,02 €	0,48 €			0,65 €	6,51 €	0,98 €		6,95 €		8,14 €	5,20 €	17,39 €	3,90 €	0,20 €	57,42 €	4,79 €
P4	26	7,02 €	0,48 €			0,65 €	6,51 €	0,98 €		6,95 €		8,14 €	5,20 €	17,39 €	3,90 €	0,20 €	57,42 €	4,79 €
G5	26	7,02 €	0,48 €			0,65 €	6,51 €	0,98 €		6,95 €		8,14 €	5,20 €	17,39 €	3,90 €	0,20 €	57,42 €	4,79 €
G6	26	7,02 €	0,48 €			0,65 €	6,51 €	0,98 €		6,95 €		8,14 €	5,20 €	17,39 €	3,90 €	0,20 €	57,42 €	4,79 €
G7	26	7,02 €	0,48 €			0,65 €	6,51 €	0,98 €		6,95 €		8,14 €	5,20 €	17,39 €	3,90 €	0,20 €	57,42 €	4,79 €
G8	26	7,02 €	0,48 €			0,65 €	6,51 €	0,98 €		6,95 €		8,14 €	5,20 €	17,39 €	3,90 €	0,20 €	57,42 €	4,79 €
G9 +9bis	39	10,53 €	0,72 €			0,98 €	9,77 €	1,47 €		10,43 €		12,21 €	7,80 €	26,09 €	5,85 €	0,29 €	86,14 €	7,18 €
G10	26	7,02 €	0,48 €			0,65 €	6,51 €	0,98 €		6,95 €		8,14 €	5,20 €	17,39 €	3,90 €	0,20 €	57,42 €	4,79 €
G11	26	7,02 €	0,48 €			0,65 €	6,51 €	0,98 €		6,95 €		8,14 €	5,20 €	17,39 €	3,90 €	0,20 €	57,42 €	4,79 €
	10000	2 700,00 €	185,00 €	2 900,00 €	250,00 €	200,00 €	2 000,00 €	300,00 €	325,00 €	2 133,72 €	540,00 €	2 500,00 €	2 000,00 €	200,00 €	1 500,00 €	75,00 €	17 808,72 €	1 484,06 €

Liste des présences AG résidence Dielegem - Aanwezigheidslijst AV residentie Dielegem
3mei 2022 - 3 mai 2022

Eigenaars - Propriétaires	PAND - LOT	Aandelen - Parts	Handtekening - signature
	A, G5, G6	831	
	C	39	
	B1, G8	1166	
	A1, G10	805	
	A3, G9 + 9bis	818	
	0, 0ext, P1, P2, P3, P4	3000	
	B3	1140	
	4, G11	1035	
	B2, G7	1166	
TOTAAL		10000	

Aantal aanwezige eigenaars
Nombre de propriétaires présents

19	6	66	%
----	---	----	---

Nombre de 10,000leemes présents
Aanwezige 10,000sten

5821	58	%
------	----	---

Rechtsgeldige vergadering
Réunion légalement valable

<u>oui</u>	non
------------	-----