



SRL BVH
ROMBOUTSSTRAAT 3/3
B-1932 SINT STEVENS WOLUWE
TEL. 02 720 74 82
info@bvh.be

GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 17/10/2024 OM 10:00

0001 - EURO VILLAGE II (0832.777.761)
GODECHARLES 1-19 IDALIE 21-27
1050 BRUXELLES

Adres van de vergadering: Ons Huis
Burgemeester Servranckplein , 18
1932 Sint Stevens Woluwe

Verslag

Op uitnodiging van de syndicus, SRL BVH, kwamen de mede-eigenaars van het bovenvermelde gebouw samen voor de Gewone Algemene vergadering.

11 mede-eigenaars op 63 goed voor in totaal 890,00 / 5 000,00 quotiteiten zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd zoals blijkt uit het aanwezigheidsblad.

De zitting wordt geopend om 10:00 na ondertekening van het aanwezigheidsblad.

LIJST MET BESLUITEN

1. VERWELKOMING EN NAZICHT VAN DE AANWEZIGEN.

De eerste sessie van uw algemene vergadering heeft het dubbel quorum niet behaald. Het aantal aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars zijn vermeld in de hier bovenstaande tabel.

Aangezien het hier gaat om een tweede sessie van de algemene vergadering is het dubbele quorum niet vereist en mogen alle punten van de dagorde besproken en gestemd worden.

2. AANSTELLING VAN EEN VOORZITTER EN EEN SECRETARIS VAN DE VERGADERING

Er wordt aan de algemene vergadering voorgesteld dat De Heer eze vergadering voorzit.

Het secretariaat wordt vertegenwoordigd door het kantoor BVH, vertegenwoordigd door Mevrouw Céline Vanhuylenbroeck en Mevrouw Ravyts Sandrine.

3. GOEDKEURING VAN HET PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN 18.10.2023

Geen enkele beslissing die tijdens de vorige algemene vergadering werd genomen, werd bij de Vrederechter aangevochten binnen de wettelijke termijn van vier maanden en dit overeenkomstig artikel 577-9 §§ 8 & 9 van het Burgerlijk Wetboek. Het proces-verbaal van deze algemene vergadering is bijgevolg goedgekeurd.

4. VERSLAG VAN DE SYNDICUS, VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM EN VAN DE REKENCOMMISSARIS M.B.T. HET BOEKJAAR 2023-2024

De syndicus wenst de leden van de raad van mede-eigendom te bedanken voor de aangename samenwerking tijdens het afgelopen boekjaar en deelt de algemene vergadering mee dat verschillende vergaderingen werden gehouden met de leden van de raad van mede-eigendom.

De syndicus wenst het volgende mee te delen :

- Update vervanging Verwarmingsketel : Tijdens de buitengewone vergadering werd er beslist om de verwarmingsketel te vernieuwen. Enkele leden van de raad van mede-eigendom hadden een afspraak ter plaatsen met de firma Sani-Mauri om de nodige vragen te stellen. Deze werken werden ondertussen uitgevoerd en gefinancierd door een buitengewone en unieke geldoproep.
- Respect van het vuilnislokaal : de syndicus wil jullie eraan herinneren dat het vuilnislokaal geen stortplaats is en dat het stortere van het afval en de netheid van het gebouw gerespecteerd moet worden, grote voorwerpen mogen niet achtergelaten worden in het gebouw.
- De brievenbus van de syndicus werd dicht gemaakt door de slotenmaker Rudy, het is niet meer verplicht dat een syndicus een brievenbus in het gebouw moet hebben.
- Interventie ingang deur Godecharles 3 : tijdens de rondgang werd er opgemerkt dat de deur over de grond sleepte de slotenmaker heeft hier een interventie voor uitgevoerd.
- Bomen tuinier : Er werd een boom verwijderd voor de wijnwinkel, deze boom werd verwijderd omdat deze niet meer leefde, Mr erwittigd de syndicus dat ze de opening hebben beklinderd zodat niemand over de stronk zou struikelen.
- Lift ingang 3 : de lift maakte véél lawaai, deze werd buitendienst gezet omdat de Clip van de cabinedeur stuk was, een offerte werd ondertekend voor een bedrag van 936,30 euro.
- De motor van het hekwerk (Rue d'Idalie) werd vernieuwd.
- De garagepoort van het gebouw werd vervangen.
- Jaarlijks wordt er een rondgang van het gebouw georganiseerd in aanwezigheid van de syndicus, Dhr 'e tuinier en de kuisfirma.

De rekeningen van het boekjaar 2023-2024 werden nagekeken door De Heer Jie ter zitting verslag uitbrengt over zijn controle.

De Heer Maes bevestigt dat de rekeningen correct gehouden zijn en stelt aan de algemene vergadering voor om deze rekeningen goed te keuren.

5. GOEDKEURING VAN DE REKENINGEN VAN HET BOEKJAAR 2023-2024, AFGESLOTEN OP 30.06.2023 MET KWIJTING AAN DE SYNDICUS, AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM EN AAN DE REKENCOMMISSARIS – STEMMING

Er wordt aan de algemene vergadering voorgesteld om de rekeningen van het boekjaar 2023-2024 en de balans op 30.06.2024 goed te keuren en kwijting te verlenen aan de syndicus, de raad van mede-eigendom en rekencommissaris.

Absolute meerderheid	Ja	890,00	100,00 %
	Neen	0,00	0,00 %
	Stemmen	890,00	-
	Onthoudingen	0,00	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

Handwritten signatures of the board members and the syndic, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

8. MANDAAT AAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM OM WERKEN TE KUNNEN UITVOEREN BINNEN EEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING VAST TE STELLEN MAXIMAAL JAARLIJKS BUDGET – STEMMING

Er wordt voorgesteld om een mandaat aan de raad van mede-eigendom te verlenen om, via de syndicus, binnen het boekjaar werken te laten uitvoeren die zij belangrijk en nuttig achten en dit binnen een budget van 7.500,00€.

Dit budget zal jaarlijks op elke algemene vergadering opnieuw gestemd worden.

Absolute meerderheid	Ja	890,00	100,00 %
	Neen	0,00	0,00 %
	Stemmen	890,00	-
	Onthoudingen	0,00	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

9. EVALUATIE VAN DE LEVERANCIERS – INFORMATIE

Dit is een informatief punt en herneemt alle leveranciers welke onder contract voor uw VME werken:

- AXA – Verzekeringsmaatschappij
- Concordia – Verzekeringsmakelaar
- Schindler - Liften en telefonie
- Electro Test - Periodiek controles van de liften
- Deonero - Kuisfirma
- Sani Mauri - Verwarming
- ISTA - Tellers opname
- BEMAC - Brand alarm
- Sub City - Onderhoud riolen
- Net Brussel - Vuilafval
- MEPI - Onderhoud noodverlichting
- MEPI - Onderhoud van brandblussers en slanghaspels
- MEPI - Onderhoud van rookgasafvoeren
- De Clercq – Tuinier
- Engie - Elektriciteit
- Vivaqua - Water
- BVH bv - Syndicus

De Heer [naam] vermeld aan de Algemene Vergadering dat hij, samen met de syndicus, de prijs van de kuisfirma zal heronderhandelen. Indien de prijs niet onderhandeld kan worden, zullen er andere offerte opgevraagd worden.

10. VRAGEN EN OPMERKINGEN VAN DE HUURDERS.

De syndicus deelde mee dat hij geen opmerkingen of vragen van huurders heeft ontvangen welke op deze algemene vergadering moesten voorgesteld worden.



6. VOORSTELLING VAN HET BUDGET VOOR HET BOEKJAAR 2024-2025 EN BEPALEN VAN DE DRIEMAANDELIJKSE PROVISIES – STEMMING

Het budget voor het boekjaar 2023- 2024 bedroeg € 190.000,00 en de kosten bedroegen € 211.147,17 euro.

Er wordt voorgesteld aan de algemene vergadering om het budget naar € 160.000,00 voor het boekjaar 2024-2025. Met de volgende trimestriële opgravingen.

- 01.07.2024 : € 47.500,00 (reeds opgeroepen)
- 01.10.2024 : € 37.500,00
- 01.01.2024 : € 37.500,00
- 01.04.2024 : € 37.500,00

De eerste oproep van het volgende boekjaar (2025-2026) zal € 40.000,00.

Absolute meerderheid	Ja	890,00	100,00 %
	Neen	0,00	0,00 %
	Stemmen	890,00	-
	Onthoudingen	0,00	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

7. RESERVEFONDS – BEPALEN VAN DE JAARLIJKSE BIJDRAGE – STEMMING

Op 30.06.2024 bedroeg het reservefonds 0,00 €.

Tijdens de vorige Algemene Vergadering werd er beslist geen reservefonds op te roepen voor het boekjaar 2024-2025.

Dit punt moet jaarlijks op de dagorde komen te staan aangezien het aanmaken van een reservefonds een wettelijke verplichting is (min 5% van de totale uitgaven van het vorige boekjaar). De mede-eigendom kan daarvan afwijken indien zij daar met 4/5de van de stemmen "tegen" stemmen.

Er wordt aan de Algemene Vergadering voorgesteld om een jaarlijkse bedrag van € 11.000,00 op te roepen d.m.v. driemaandelijke oproepen van 2.750,00€.

Absolute meerderheid	Ja	0,00	0,00 %
	Neen	890,00	100,00 %
	Stemmen	890,00	-
	Onthoudingen	0,00	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt verworpen.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with names like 'A. J. K.' and 'M. C. S.' visible.

11. VERKIEZING VAN DE SYNDICUS MET MANDAAT AAN DE VOORZITTER VAN DE ZITTING VOOR HET ONDERTEKENEN VAN HET CONTRACT – STEMMING

Stemming voor het benoemen van het syndicuskantoor BVH bv, vertegenwoordigd Mevrouw Céline Vanhuylbroeck met mandaat aan de Voorzitter van deze zitting voor het ondertekenen van de overeenkomst

Absolute meerderheid	Ja	890,00	100,00 %
	Neen	0,00	0,00 %
	Stemmen	890,00	-
	Onthoudingen	0,00	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

12. VERKIEZING VAN DE LEDEN VAN DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM – STEMMING

De syndicus wenst de leden van de raad van mede-eigendom te bedanken voor de aangename samenwerking.

Er wordt voorgesteld om de volgende leden te benoemen tot de raad van mede-eigendom:

- De Heer
- De Heer
- De Heer
- De Heer
- De Heer

3

Absolute meerderheid	Ja	890,00	100,00 %
	Neen	0,00	0,00 %
	Stemmen	890,00	-
	Onthoudingen	0,00	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

13. VERKIEZING VAN DE REKENCOMMISSARIS – STEMMING

Er wordt aan de algemene vergadering voorgesteld om Mijnheer te benoemen tot rekencommissaris.

Absolute meerderheid	Ja	890,00	100,00 %
	Neen	0,00	0,00 %
	Stemmen	890,00	-
	Onthoudingen	0,00	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

Aangezien niemand het woord vraagt, wordt de zitting opgeheven om 11:45.

Handwritten signatures and stamps of the meeting participants, including 'BVH s.r.l. - bv.' and 'De Heer'.

