

Nancy DE BELEYR

Van: Sophie Poquet <sophie@beheerinbalans.be>
Verzonden: woensdag 12 juni 2024 11:17
Aan: Nancy DE BELEYR
Onderwerp: FW: FW: aanvraag info syndicus garagecomplex Opperveldlaan 67+ aub
Bijlagen: 2019.03.18.Verslag AV Garage 43.pdf; Balans 31.12.2022.pdf; 2022.04.26 Verslag AV Garage 43.pdf; 2023.05.24 Verslag AV Garage 43.pdf

Beste ,

Dossier vente §1 et § 2 - [REDACTED] - G40

1. Vast werkkapitaal : 6.839,05 €
G40 : 159,05

2. Reservefonds : 0,00

3. Budget : 6020,00 €

4. Provisie : zesmaandelijks
G40 : 70,00

5. Openstaand saldo : [REDACTED]

Bien à vous,
Met vriendelijke groeten,

Sophie Poquet
Beheer in Balans

***Voor de snelle afhandeling van uw vraag: gelieve in onderwerp steeds de naam van uw gebouw te vermelden.
Pour une réponse rapide à votre demande : veuillez toujours mentionner le nom de votre bâtiment dans l'objet du message.***

Sophie Poquet (FR)
Sophie@beheerinbalans.be
Téléphone: +32(0)475/67.48.44

Henriette Dubois (NL)
Henriette@beheerinbalans.be
Telefoon: +32 (0)475/81.64.33

Beheer in Balans CommV
Henriette Dubois BIV 504.566
Luchthavenlaan 27 bus 28
1800 Vilvoorde
info@beheerinbalans.be
www.beheerinbalans.be

GARAGE 43

Devoer - Opperveldlaan 67+
 1800 Vilvoorde
 KBO: 0.838.705.253
 Bank: BE14 6719 5070 7983 BIC: EURBBE99



Syndicus

Beheer in Balans

Luchthavenlaan 27 bus 28
 1800 Vilvoorde
 Tel: 0475/81.64.33
 BIV: 504.566

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 24-05-2023 om 18:00

Pag.: 1/7

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
[REDACTED]	G29	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G19	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G37	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G11	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[REDACTED]	1
[REDACTED]	G20	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G40	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G16	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G09/G10	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2
[REDACTED]	G26/G35	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2
[REDACTED]	G31	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[REDACTED]	1
[REDACTED]	G08	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G18	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G39	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G13	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G32	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G22	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G06	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G24	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G04	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G07	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G21	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G23	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G01	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G02/G28	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G41	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G27	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[REDACTED]	1

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 24-05-2023 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
[REDACTED]	G33/G34	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[REDACTED]	2
[REDACTED]	G03/G05	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2
[REDACTED]	G43	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G12	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G30	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G14	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G42	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G17	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G15	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G25/G38	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2
[REDACTED]	G36	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0

Tweede stemronde. De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	15	Van totaal	37	Aandelen %	46.51%
Aandelen aanwezig	20	Van totaal	43		

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Verwelkoming, ondertekening van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

De syndicus verwelkomt de aanwezigen en doet controle van de volmachten. De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan ongeacht het aantal aanwezigen.

Nr	Agendapunt	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
1	Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering.	20	0	0
	Telling 20 van 20	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

[REDACTED] stelt zich kandidaat als voorzitter.

Nr	Agendapunt	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
2	Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering.	20	0	0
	Telling 20 van 20	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus stelt zich kandidaat als secretaris.

Nr	Agendapunt	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
3	Aanstellen van twee stemopnemers.	20	0	0
	Telling 20 van 20	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 3/7

Datum: 24-05-2023 om 18:00

De heer **[REDACTED]** stellen zich kandidaat.

4 Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen.

De rekencommissaris **[REDACTED]** brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

5 Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag.

De raad brengt verslag uit over het voorbije jaar 2022

6 Toestand van de zichtrekening op 30/03/2023.

Toestand van de zichtrekening op 30/03/2023: **4.104,70 EURO**.
Toestand van de zichtrekening op 24/05/2023: **3.988,87 EURO**

7 Goedkeuring van de rekeningen voor het boekjaar 2022.

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
20	0	0

Telling 20 van 20

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

Besluit Aangenomen

De onkosten van het te bespreken boekjaar bedrage: **4.979,51 EURO**
Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

8 Goedkeuring van de balans van het voorbij boekjaar 2022.

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
20	0	0

Telling 20 van 20

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

Besluit Aangenomen

De algemene vergadering stemt na overleg over de goedkeuring van de balans 31/12/2022.

9 Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
20	0	0

Telling 20 van 20

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

Besluit Aangenomen

De algemene vergadering stemt over de décharge en het verlenen van kwijting aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije boekjaar.

10 Décharge en kwijting aan de rekeningcommissaris.

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
20	0	0

Telling 20 van 20

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

Besluit Aangenomen

De algemene vergadering stemt over het verlenen van décharge en van kwijting aan de rekeningcommissaris voor de haar toevertrouwde taken in het voorbije boekjaar.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 4/7

Datum: 24-05-2023 om 18:00

11 De algemene vergadering stemt over het verlenen van décharge en van kwijting aan de leden van raad van mede-eigendom voor de hen toevertrouwde taken in het voorbije boekjaar.

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
20	0	0

Telling 20 van 20 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De algemene vergadering geeft décharge aan de raad voor het voorbije boekjaar.

12 Verkiezing van de commissaris van de rekeningen.

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
20	0	0

Telling 20 van 20 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

_____ stelt zich kandidaat. De algemene vergadering gaat over tot de stemming.

13 Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom.

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
20	0	0

Telling 20 van 20 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

14 Goedkeuring van de begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven 2023.

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
20	0	0

Telling 20 van 20 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Het budget wordt voor het boekjaar 2023 behouden, zijnde, 6020 euro.

15 Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar 2023.

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
20	0	0

Telling 20 van 20 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De frequentie van de opvraging blijven onveranderd.

16 Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out.

Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
20	0	0

Telling 20 van 20 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 80% **Besluit** Aangenomen

De algemene vergadering beslist om geen reservekapitaal op te vragen en gebruik te maken van de opt-out.



Pag.: 4/7

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 24-05-2023 om 18:00

17	Het reservekapitaal: bepaling datum en bedrag van de opvraging reservekapitaal.	Akkoord 20	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	20 van 20	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen
	Dit agendapunt verliest zijn voorwerp.			
18	Bekrachtiging nieuw Reglement van Interne Orde (RIO)	Akkoord 20	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	20 van 20	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen
	Dit agendapunt verliest zijn voorwerp.			
19	Evaluatie van de reguliere leveringscontracten.	Akkoord 20	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	20 van 20	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen
	De reguliere worden besproken en geevalueerd. De groendienst wordt niet behouden. De raad adviseert de Firma BE Green. De raad was gemandateerd voor om deze beslissing te nemen.			
20	Dossier elektriciteit/ laadpalen aanvraag.	Akkoord 20	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	20 van 20	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 2/3
				Besluit Aangenomen
	De algemene vergadering vraagt aan de syndicus om deze mogelijkheden na te gaan samen met de firma Energy KING.			
21	Dossier elektriciteit/ laadpalen : financiering.	Akkoord 20	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	20 van 20	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen
	Dit punt verliest zijn voorwerp.			
22	Camerawet: wettelijke verplichtingen	Akkoord 20	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	20 van 20	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen
	De syndicus vraagt prijzen op voor dummies en legt deze voor aan de raad ter beslissing. De algemene vergadering mandateert de raad om hieromtrent een beslissing te nemen tot een maximale bedrag van 150 euro. [redacted] zullen ze samen installeren.			
23	Dossier ongeveiligheid;	Akkoord 20	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	20 van 20	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen
	De algemene vergadering hoopt met het vorige punt het onveiligheidsgevoel te verbeteren.			

Datum: 24-05-2023 om 18:00

24	Dossier herplaatsen riooldeksels	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		20	0	0
Telling	20 van 20	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

Herplaatsen van de riooldeksels. De algemene vergadering geeft akkoord om de riooldeksels te laten herplaatsen.

25	Dossier riooldeksels: financiering	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		20	0	0
Telling	20 van 20	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De financiering zal gebeuren via werkkapitaal.

26	Toelichting van het kantoor van de syndicus inzake de lopende zaken: - stand van zaken: dossier buurpand Devoerlaan - gebruik inrit - stand van zaken: handelsactiviteit van huurder - stand van zaken: XXXXXXXXXX in ontwikkeling (ook 16) - stand van zaken: werken in aanpalende straten	een aangehouden schrijven werd vastgesteld en de politie werd 2 maal gevraagd ter plaatse te gaan. De syndicus zal de administratieve betragen.		
	De verschillende topics werden uitvoerig besproken. een individuele verzoek mag ook geen kading plaats vinden alvorens dit van de leger aan te bestaen			

27	Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEd:
-----------	--

De syndicus heeft geen vragen ontvangen.

28	Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze algemene vergadering bij voorraad uit te voeren.
-----------	---

De algemene vergadering stemt over het verlenen van deze toelating.

29	Varia (geen stemming)
-----------	-----------------------

30	Einde van de vergadering.
-----------	---------------------------

De algemene vergadering wordt gestoten om u.

Handwritten signature

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 24-05-2023 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT




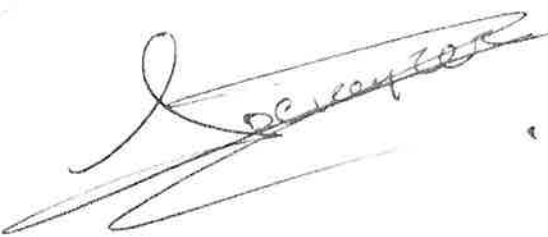
Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: Vilvoorde datum 30/03/2023

Handtekening secretaris: 

Handtekening Voorzitter: 

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____



Kongrat
A. Aucion



Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

GARAGE 43

Opperveldlaan 67+
1800 Vilvoorde
KBO: 0.838.705.253
Bank: BE14 6719 5070 7983 BIC: EURBBE99



Syndicus

Beheer in Balans CommV

Luchthavenlaan 27 bus 28
1800 Vilvoorde
Tel: 0475/81.64.33
BIV: 506.331

GDPR gevoelige data - gelieve met de
nodige zorg te behandelen

Pag: 1/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 26-04-2022 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(sj)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevolmachtigde	Aandelen
[REDACTED]	G31	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[REDACTED]	1
[REDACTED]	G29	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G16	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G19/G38	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2
[REDACTED]	G20	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[REDACTED]	1
[REDACTED]	G40	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G09/G10	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2
[REDACTED]	G24	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G13	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G36	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[REDACTED]	1
[REDACTED]	G32	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G06	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G37	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G04	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G08	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G17	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G07	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G21	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G23	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G33/G34	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2
[REDACTED]	G18	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G11	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G41	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G27	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[REDACTED]	1
[REDACTED]	G03/G05	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2
[REDACTED]	G39	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0

Pag: 1/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag. 2/8

Datum: 26-04-2022 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING

Deelnemer	Kavel(s)	Aanw	Van	Tot	Afst	Schr	Gevoeligmachtigde	Aandelen
[REDACTED]	G26/G35	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2
[REDACTED]	G01	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[REDACTED]	1
[REDACTED]	G43	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G12	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G30	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G42	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G02/G28	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G15	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0
[REDACTED]	G25	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	[REDACTED]	1
[REDACTED]	G14	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1
[REDACTED]	G22	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 19 Van totaal 37
 Aandelen aanwezig 24 Van totaal 43 Aandelen % 55.81%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Verwelkoming, ondertekening van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

De syndicus heet de aanwezigen welkom.

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt het kantoor van de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen.

Er zijn 23 eigenaars van de 43 aanwezig. De vergadering kan dus rechtsgeldig doorgaan.

De vergadering wordt geopend om 18u50.

1	Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		24	0	0
Telling	24 van 24	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

De vergadering stemt over de aanstelling van dhr. Pierre De Smedt als voorzitter van de algemene vergadering

2	Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		24	0	0
Telling	24 van 24	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus als secretaris van de algemene vergadering

3 Verslag van de rekencommissaris over de controle van de rekeningen (geen stemming)

Pag.: 2/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 3/8

Datum: 26-04-2022 om 18:30

De rekencommissaris, mevrouw [REDACTED] brengt verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening werkjaar 2021.

Mevrouw [REDACTED] stelt zich vragen bij de facturen en diensten van de heer [REDACTED] de frequentie van de passages zijn onduidelijk. De leverancier wordt herzien.

4 Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)

De leden van de RVME geven toelichting bij hun jaarverslag, overlopen hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

5 Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

De residentie heeft geen reservekapitaal.

6	Goedkeuring van de rekeningen voor het boekjaar 2021	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen. De mede-eigenaars die een te betalen saldo hebben, worden uitgenodigd dit binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME. De mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening. Het boekjaar 2021 wordt unaniem goedgekeurd.

7	Goedkeuring van de balans van het voorbij boekjaar	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering stemt na overleg over de goedkeuring van de balans.

8	Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaren 2019, 2020 en 2021.	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering stemt over de décharge en het verlenen van kwijting aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het boekjaar 2019, 2020 en 2021.

9	Décharge en kwijting aan de RVME voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering stemt over het verlenen van décharge en van kwijting aan de leden van raad van mede-eigendom voor de hen toevertrouwde taken in het voorbije boekjaar 2019, 2020 en 2021.

10	Décharge en kwijting rekeningcommissaris (meerderheid 1/2+1)	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag. 4/8

Datum: 26-04-2022 om 18:30

De algemene vergadering stemt over het verlenen van décharge en van kwijting aan de rekeningcommissaris voor de haar toevertrouwde taken in het voorbije boekjaar 2019, 2020 en 2021

11	(Her)verkiezing van de syndicus (meerderheid 1/2+1)	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het beheer van de syndicus TST VOF werd ten gevolge van een overname at interim volbracht door Beheer in Balans CommV. De contactpersonen Sophie Poquet 0475/67.48.44 en Henriette Dubois 0475/81.64.33 wijzigen niet. De vennootschap Beheer in Balans neemt met exact dezelfde voorwaarden het beheer over met goedkeuring van de algemene vergadering. (www.beheerinbalans.be). De bekrachtiging van deze overdracht gaat in vanaf heden.

12	Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering stemt over het verlenen van een bijzondere voimacht aan de rekeningcommissaris van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

13	Verkiezing van de commissaris van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Tot rekencommissaris(sen) wordt, door de algemene vergadering, voor het lopend boekjaar 2022 verkozen:

- n. [REDACTED], waarvan akte

14	Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid 1/2+1)	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De bestaande raad is ontslagnemend
Volgende mede eigenaars stellen zich voor als kandidaat

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

De algemene vergadering gaat over tot de stemming. De raad wordt unaniem verkozen voor het lopende boekjaar 2022

15	Goedkeuring van de begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen


VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 26-04-2022 om 18:30

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de voorliggende begroting.

De begroting van boekjaar 2019 bedroeg: **4.300 euro**.

In boekjaar 2020 werd dezelfde begroting aangehouden.

De uitgaven van boekjaar 2021 bedroegen: **6.327,94 euro** waarvan 600 euro privatieve uitgaven  /- 500 euro)

De voorgestelde begroting voor de gewone uitgaven van het lopende boekjaar 2022 is **6020 euro**.

De syndicus verwijst naar de volgende **agendapunten** inzake buitengewone uitgaven.

		<i>Akkoord</i>	<i>Niet akkrd</i>	<i>Onthouding</i>
16	Goedkeuring van de provisies voor het lopend werkjaar 2022 (meerderheid 1/2+1)	24	0	0

Telling 24 van 24 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Het werkingskapitaal is verschuldigd aan de VME.

De wijziging van de provisie zal eenmalig gerectificeerd worden voor de provisie van januari 2022. (1.720 euro)

Er zal op 01/07/2022 uitgenodigd worden om de tweede provisie te betalen zal op 01/07/2022 aangepast aan het nieuwe budget van 6020 euro.

Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

		<i>Akkoord</i>	<i>Niet akkrd</i>	<i>Onthouding</i>
17	Behoud permanent werkkapitaal	24	0	0

Telling 24 van 24 *Resultaat* 100,0 % *Aandelen vereist* 50% + 1 *Besluit* Aangenomen

Dit bedrag wordt samengesteld uit een éénmalige bijdrage van elke eigenaar, een bedrag dat terugbetaald wordt bij verkoop van het privaatief

De residentie heeft een **permanent (vast) werkkapitaal** van **6.839,05 euro**.

De algemene vergadering beslist om deze te behouden.

		<i>Akkoord</i>	<i>Niet akkrd</i>	<i>Onthouding</i>
18	Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out.	0	24	0

Telling 0 van 24 *Resultaat* 0,0 % *Aandelen vereist* 80% *Besluit* Verworpen

Niet akkoord:

 (1)

De wetgever verplicht de vereniging van mede-eigenaars uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aan te leggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

Echter de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De algemene vergadering beslist om gebruik te maken van de "opt out" regeling en alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

19	Het reservekapitaal bepaling datum en bedrag van de opvraging reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)			
-----------	---	--	--	--

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 6/8

Datum: 26-04-2022 om 18:30

Dit agendapunt verloor zijn voorwerp.

20	Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering wenst de huidige procedure te behouden.

21	Reglement van Interne Orde (RiO) (meerderheid 1/2+1)	Akkoord 24	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	24 van 24	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De vereniging van mede-eigenaar wordt door de Wet van 18 juni 2018 verplicht een nieuw onderhands reglement van interne orde op te maken.

Dit reglement omvat artikels uit de basisakte zoals de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het eventueel bestaand huishoudelijk reglement.

De algemene vergadering stemt momenteel over de interne opmaak en voorbereiding van dit stuk.

De raad zal de verschillende voorstellen centraliseren.

22 Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars.

1 Groen dienst: leveranciers Marc Sanders (op afroep) - Offerte van JD Cleaning

Beide leveranciers werden besproken. De mede-eigenaar [redacted] is ook werkzaam bij een groendienst, er wordt hem gevraagd een onderhoudsvoorstel op te maken.

De algemene vergadering beslist om JD CLEANING het eerste algemene onderhoud te doen aan 1.100 euro (excl. BTW)

De algemene vergadering beslist unaniem dat de raad de keuze zal maken tussen de verschillende voorgestelde offertes.

23	Dossier (renovatie)werken dakwerken : plenaire bespreking	Akkoord 0	Niet akkrd 4	Onthouding 0
Telling	0 van 4	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Verworpen

Niet akkoord: [redacted]

De syndicus geeft toelichting bij de offerte van de heer Sanders

De algemene vergadering stemt over de voorliggende offerte.

24	Dossier (renovatie)werken dakwerken : financiering	Akkoord 0	Niet akkrd 4	Onthouding 0
Telling	0 van 4	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Verworpen

Niet akkoord: [redacted]

Het agendapunt verliest zijn voorwerp.

Pag.: 6/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 26-04-2022 om 18:30

Pag.: 7/8

25 Vragen/opmerkingen van houders van een zakelijk/persoonlijk recht en/of van niet-stemhoudende MEs

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

26 Vraag mede-eigenaar(s):
ruimte voor de garageplaats is staanplaats of niet.

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vraag van mede-eigenaar(s):

Deze mede-eigenaar geeft toelichting, ter vergadering, bij het door hem ingediend agendapunt.

De Syndicus geeft toelichting bij het feit dat het grondstuk vóór elke garagebox privaat is.

Echter wordt gesignaleerd dat de huurder van [redacted] vaak auto's zonder nummerplaten stationeerd en er een verdacht is van handelsactiviteit.

27 Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen van deze algemene vergadering bij voorraad uit te voeren.

	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
	24	0	0

Telling 24 van 24 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn - binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter - af te moeten wachten, waarvan akte.

28 Varia (geen stemming)

De voorzitter vraagt aan de syndicus om een aangetekend schrijven te sturen aan de eigenaar die een gebouw begint op te trekken aanpatend aan de originele uitgang van de residentie.

Er zijn betonblokken dit verplaatst zijn. De syndicus zal vragen aan JD Cleaning om deze terug recht te zetten.

Inzake de mede-eigenaars die onvindbaar zijn zal de syndicus terugkoppelen naar de raad. De mogelijke scenario's zullen voorgesteld worden aan de algemene vergadering.

29 Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)

De algemene vergadering wordt afgesloten om 21.20 uur.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 26-04-2022 om 18:30

Pag.: 8/8

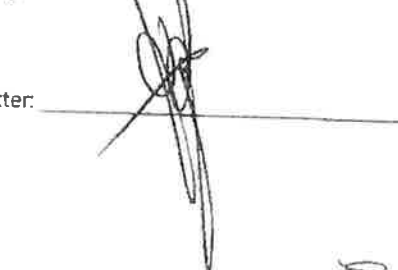
ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.
Locatie: Vilvoorde datum 26/04/2022.

Handtekening secretaris:



Handtekening Voorzitter:



Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars:



Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

Pag.: 8/8

Vereniging van Mede-eigenaars, Garage 43, Devoer-Opperveldlaan te 1800 Vilvoorde
KBO-nummer 0838.705.253

Notulen van de Algemene Vergadering van 18 maart 2019 om 20.00 u

1. Registratie van de aanwezigen en de volmachten en controle van de geldigheid van de vergadering.
De syndicus wordt op de vergadering vertegenwoordigd door heer Luc Penninckx en geassisteerd door Sofie Poquet.

19 van de 37 mede-eigenaars zijn aanwezig of vertegenwoordigd met 23 van de 43 aandelen.
Dit is meer dan de helft van de mede-eigenaars met minstens de helft van de kwotiteiten. Dit quorum laat toe de vergadering geldig te beraadslagen en te beslissen over alle punten van de agenda.
Wij verwelkomen de volgende nieuwe eigenaars:
- de heer [redacted] garage 26 heeft gekocht op 24/08/2018 van [redacted]
- de heer [redacted] garage 02 heeft gekocht op 12/10/2018 van [redacted]
Aangezien [redacted] volgens het kadaster ook als eigenaar is ingeschreven in het Kadaster van de garage 22 die eigendom is (was?) van de onbekende successie [redacted] wordt het stemrecht van deze garage voorlopig opgeschort tot notaris Vandenbossche of notaris Wets uitsluitsel geeft over de situatie. Er wordt bijgevolg slechts rekening gehouden met 42 aandelen.
De vergadering kan slechts geldig doorgaan indien de beloofde volmachten aan de syndicus worden toegestuurd.

2. Overzicht belangrijke gegevens

Voertaal : Nederlands. Anderstaligen kunnen voor meer informatie contact nemen met [redacted]
Boekjaar valt samen met kalenderjaar.
Er is één afrekening einde boekjaar en er wordt gewerkt met een halfjaarlijkse provisie (op 1 januari en op 1 juli van het jaar, tot nader bericht).
Vastgelegde periode voor de jaarlijkse statutaire Algemene vergadering: tussen 15 en 31 maart
Raad van mede-eigendom: [redacted]
Rekeningencommissaris: [redacted]
Vastgelegd limietbedrag meer dan één offerte: wordt hierna bepaald onder punt .
Aanstelling syndicus: tot 31 mei 2019.
De verplichte melding aan Ovam over de risicoground: niet uitgevoerd.
Asbestinventaris: nog niet beschikbaar
Zichtrekening: BE14 6719 5070 7983
GDPR-wetgeving van toepassing op 25/05/2018
KBO-inschrijving: gebeurd
Nieuwe wet op de mede-eigendom verwacht tegen november 2018.


3. Voorzitter van de vergadering: de heer [redacted]

Secretaris van de vergadering: mevrouw [redacted]

Aanduiding van twee stemopnemers: de heer [redacted]

4. Procedure voor verzending oproepingsbrieven

De wet van 02 juni 2010 voorziet:
"De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen."



De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn.

Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht, tenzij het reglement van mede-eigendom in een langere termijn heeft voorzien."

Aan de nieuwe mede-eigenaars wordt dan ook een individuele volmacht ter beschikking gesteld om de bijeenroeping per gewone brief, per e-mail of per drager te ontvangen.
De vergadering neemt hiervan akte.

5. Benoeming rekencommissaris 2019

Art. 577-8/2. van de wet van 2 juni 2010 :

De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is, wiens verplichtingen en bevoegdheden bij het reglement van mede-eigendom worden bepaald."

Voorgesteld wordt de heer [REDACTED] aan te stellen tot aan de statutaire algemene vergadering van 2020 zonder vergoeding.

Deze beslissing tot aanstelling wordt unaniem genomen.

6. Goedkeuring van de rekeningen van het boekjaar 2018

De individuele afrekeningen van het boekjaar 2018, inclusief de factuurenlijst en de balans vóór verdeling werden vooraf bezorgd aan de eigenaars. De rekencommissaris kunnen nazien. Voorgesteld wordt om de rekeningen als goedgekeurd te beschouwen mits volgende opmerkingen:

Opmerkingen rekeningcommissaris: zie lijst als bijlage. De syndicus antwoordt ter zitting.

Andere opmerkingen:

- Er werd in de openingspost van eigenaars [REDACTED] een correctie aangebracht aan de afrekening 2017 van de garage G39 met het oog op de juiste aanrekening van de verkoopdossiers voor de notaris: deze kosten werden ten onrechte verdeeld over koper en verkoper, terwijl deze 100 % ten laste zijn van de koper.
- De afboeking Cogestipub : 0.01 € werd uitgevoerd.
- De voortijdig betaalde provisies einde december 2017 van [REDACTED] werden overgeboekt naar het boekjaar 2018.
- De verzekeringen van BA aansprakelijkheid en brand zullen worden nagegaan maar er werd alleszins geen premieaanrekening ontvangen. Nog na te kijken.

De vergadering beslist unaniem de rekeningen goed te keuren mits volgende correcties:geen.

7. Kwijting van de rekeningencommissaris en syndicus.

De vergadering beslist unaniem kwijting aan de rekeningencommissaris en de huidige syndicus te geven voor het boekjaar 2018 mits volgende opmerkingen: de laattijdige versturing van de documenten door de syndicus. Er werd voor de rekeningen van het boekjaar 2014 nog geen kwijting geacteerd aan de vorige beheerder Cogestipub.

8. Vastlegging van de minimumlimiet voor het opvragen van meer dan één offerte

Dit is verplichting die sedert de wet van 2010 werd ingevoerd maar nog niet werd uitgevoerd.

Voorgesteld wordt om de limiet te bepalen op 2.000 €.

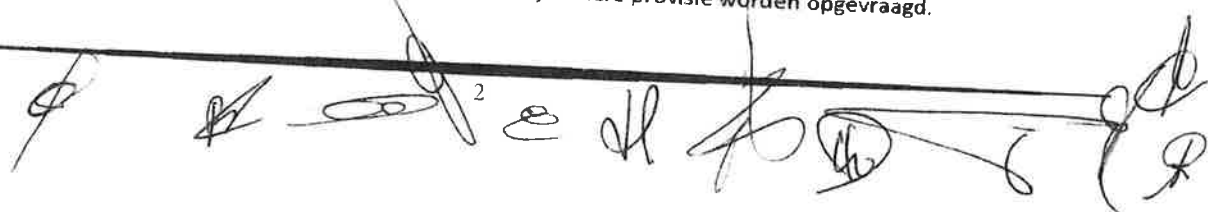
Deze beslissing tot goedkeuring wordt unaniem genomen.

9. Vermoedelijke datum volgende algemene vergadering: maandag 23 maart 2020.

De vergadering neemt hiervan akte.

10. Bepaling van het jaarbudget van het boekjaar 2019 voor de gewone uitgaven en bepaling van de periodieke provisies- Stemming.

Voorstel budget :4300 €. Indien nodig zal een bijkomende bijzondere provisie worden opgevraagd.



Per kwotiteit: 100 €, op te vragen in twee halfjaarlijkse schijven. De eerste schijf wordt in januari 2019 als opgevraagd ingeboekt. De tweede provisie wordt opgevraagd op 1 juli 2019. Vervaldag op de 15^e van de maand.

De syndicus benadrukt dat er tegen vervaldag geen betalingsuitnodiging verstuurd wordt. De opvraging van januari 2019 wordt meegestuurd met het verslag van deze vergadering. Er volgt alleen een rappel. Elke mede-eigenaar is ertoe gehouden deze bijdragen spontaan, stipt en correct te betalen op de vervaldag om zodoende een goede werking van de VM te vrijwaren. Het is aangewezen daartoe een bestendige opdracht bij de financiële instelling te regelen of per overschrijvingen met memodata op zichtrekening nr. BE14 6719 5070 7983.

Deze beslissing tot goedkeuring wordt unaniem genomen.

11. Behoud van het vast werkkapitaal op 2.250 €.

Deze beslissing tot goedkeuring wordt unaniem genomen

(Bij verkoop wordt het aandeel in het vast werkkapitaal uitgekeerd aan de verkoper en dient dit door de koper opnieuw te worden betaald).

12. Voorstel tot onderhoud omgeving:

De heer [REDACTED] heeft op afroep de gemeenschappelijke delen op afroep onderhouden: gras en achtergelaten afval.

De vergadering is van oordeel dat het onderhoud voor sommige garages onvoldoende gebeurt. De vergadering is van oordeel dat een eenmalige onderhoudsbeurt van alle opritten van de garages in april 2019 zal gebeuren. Volgend jaar zal beslist worden hoe de aanrekening hiervan moet gebeuren (gemeenschap of privaatief).

De vergadering beslist unaniem tot akkoord met dit voorstel.

13. Lijst van mogelijke buitengewone uitgaven.

Behalve de niet-jaarlijks terugkerende onderhoudswerken en andere nieuwe goedgekeurde werken, kunnen hierin ook volgende buitengewone posten worden opgesomd:

- Kosten in gevolge nieuwe wetgeving: GDPR-wetgeving (180 €/jaar)
- Coördinatie van de basisakte : wordt vervangen door een onderhandse aanpassing via een nieuwe conceptie van het reglement van interne orde (wet van 18 juni 2018)
- Advocaatkosten voor incasso van achterstallen (~800 € per dossier). Quid aanpak garage 22?
- Vrijstelling op eventuele schadegevallen (huidige franchise: ~250 €)
- Herstelling van niet door verzekering gedekte schadegevallen (eventueel)
- Oriënterend bodemonderzoek : overbodig
- Asbestinventaris:
- Rioleringswerken: stand van zaken ter zitting (Stad Vilvoorde, statuten?)
- Wegenis:
- Kosten bij wijziging van syndicus : 87 € per verplichte aanpassing in Kruispuntbank van ondernemingen.
- ...

Er worden volgende bijkomende uitgavenposten aangemeld: geen.

Voorgesteld wordt om dit provisioneel budget goed te keuren zonder dat dit een goedkeuring inhoudt van de voorgestelde werken.

Deze beslissing tot goedkeuring wordt unaniem genomen.

14. Opvragen van een jaarlijks bedrag voor het reservefonds : 250 €

De nieuwe wet van 18 juni 2018 verplicht voortaan tot een jaarlijkse bijdrage tot het reservefonds van minstens 5% van het jaarbudget (= 215 €) wanneer de mede-eigendom 5 jaar geleden of nog eerder is opgeleverd. Enkel wanneer $\frac{2}{3}$ -meerderheid tijdens een algemene vergadering beslist om dit reservefonds toch niet op te richten, kan hiervan worden afgeweken.



De vergadering is van oordeel dat een reservefondsbijdrage van jaar tot jaar ontwaardt in de huidige economische omstandigheden.
De beslissing tot uitstel van het voorstel tot het vastleggen van een jaarlijkse reservefondsbijdrage van wordt unaniem genomen.

15. Verslag over de hangende juridische procedures.

Er zijn een lopende procedures waarbij de VM is betrokken.
De vergadering neemt hiervan akte.

16. Beheer van schadegevallen

Er zijn momenteel geen schade-aangiften in behandeling.
De vergadering neemt hiervan akte.

17. Evaluatierapport van de leveranciers en onderhoudscontracten - Stemming.

Over de volgende leveranciers worden opmerkingen gemaakt: geen.
De algemene vergadering keurt unaniem volgende maatregelen goed: stappen dienen genomen om het onkruidverdelging beter op te volgen.

18. Opstelling van een reglement van interne orde voor de mede-eigendom

De nieuwe wetswijziging op de mede-eigendom van 18 juni 2018 (BS 2/07/2018) voorziet inmiddels in een aanpassing (o.a. dwingende meerderheden die opnieuw werden gewijzigd) via het reglement van interne orde dat voortaan wel dient toegevoegd aan de statuten. Daardoor worden de kosten van een authentieke akte vermeden.
De vergadering neemt hiervan akte.

19. Vragen en opmerkingen van de gebruikers houders van een zakelijk recht maar zonder stemrecht.

Er werden geen andere opmerkingen of vragen geformuleerd dan die al werden aangehaald in dit verslag.

20. Stemmentelling, opstelling en lezing van het proces-verbaal en ondertekening ervan door de voorzitter, de secretaris en de aanwezige mede-eigenaars.

21. Rondvraag

Volgende opmerkingen worden bijkomend gemaakt:

- De eigenaars die niet kunnen aanwezig zijn worden verzocht hun volmacht voor de vergadering over te maken aan de volmachtdrager.
- Er wordt bij de syndicus aangedrongen op een tijdige verzending van de convocaties.

22. Sluiten van de vergadering

Gezien alle punten van de dagorde werden besproken, wordt de algemene vergadering om 21.30 uur gesloten.

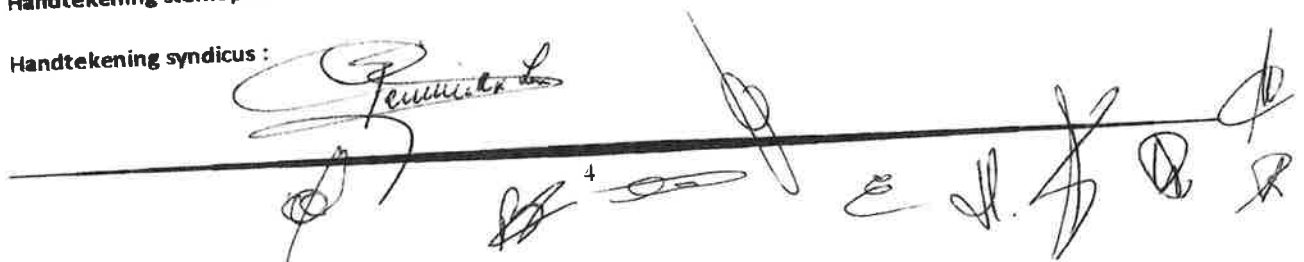
De aangehechte stembulletins van de punten die geen unanieme goedkeuring bekomen, met de namen van de tegenstemmers en de onthoudingen, maken deel uit van dit verslag.

Handtekening voorzitter :



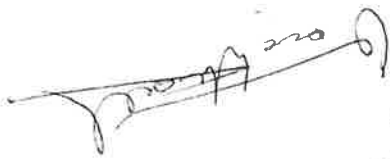
Handtekening secretaris :

Handtekening stemopnemers :

Handtekening syndicus :



Handwritten signatures of the board members, including the president, secretary, and syndics, along with several other members.






Handtekeningen overige nog aanwezige mede-eigenaars :


 Peninckx
 & Co

GARAGE 43

Devoer - Opperveldlaan 67+
1800 Vilvoorde
KBO: 0838.705.253
Bank: BE14 6719 5070 7983
BIC: EURBBE99

Beheer in Balans

Luchthavenlaan 27 bus 28
1800 Vilvoorde
Tel.: 0475/81.64.33
BIV: 504.566

BALANS

Eindafrekening 31/12/2022

Periode 01/01/2022 - 31/12/2022

Opgemaakt: 24 februari 2023

Afdrukdat.: 10/06/2024

Omschrijving	Debet	Credit
400000 Eigenaars	2.781,69	
410100 Werkkapitaal		6.839,05
440000 Leveranciers	380,76	
491000 Verkregen opbrengsten	3,04	
493000 Over te dragen opbrengsten		4,88
499000 Wachtrekening	1.198,46	
550000 Spaarrekening	7,63	
551000 Zichtrekening	2.472,67	
	6.844,25	6.843,93