

NOTULEN van Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-eigenaars
CENTURY GARDENS I
H. Dunantlaan 52-54 te 1140 Evere
15 mei 2018
KBO: 0843.530.509

Aanwezig: 5200 op 10.000 aandelen en 28 op 50 eigenaars.

Alle beslissingen werden met unanimité van stemmen genomen, tenzij anders vermeld.

1a. Verkiezing voorzitter.

Mr. Suys

1b. Verkiezing secretaris.

Verimass Leuven Nv

1c. Verkiezing stemopnemer(s).

Verimass Leuven Nv

2. Bespreking en goedkeuring uitgaven en balans tot 31/12/2017

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per rubriek, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar, een vergelijkende tabel over de laatste 3 jaar en een budget. De rekeningcommissaris, mevr. Scheepmans, controleerde de rekeningen en adviseert de vergadering de rekeningen goed te keuren. Het verslag van de rekeningcommissaris staat op de website. De rekeningen en balans worden goedgekeurd. De uitgaven bedroegen € 103.209,94. Er werd reeds een provisie aangelegd voor een reserve dak renovatie en isolatie. van € 7.500,00.

3. Kwijting en aanstelling syndicus.

De vergadering geeft kwijting en stelt Verimass Leuven aan als syndicus.

4. Aanstelling leden Raad van Mede-eigendom.

Mevrouw Meert, De heren Soumillion, Suys en Joos

5. Aanstelling Commissaris van de rekeningen.

De vergadering stelt de leden van de Raad van Mede-eigendom aan.

6. Uit te voeren werken.

- Provisie dakwerken. Er werd dit jaar reeds € 7.500,00 gereserveerd voor toekomstige dakwerken. De vergadering beslist om de komende jaren jaarlijks een spaarfonds van € 20.000,00 aan te leggen.

6a. Gewone begroting.

€ 105.000,-

6b. Buitengewone begroting.

€ 20.000,00 per jaar voor provisie van de reserve renovatie en isolatie daken, verdeeld over 4 kwartalen.

€ 7.500,00 voor mogelijke vernieuwing van de wasmachine en droogkast.

€ 3.500,00 voor waterverzachter op CO basis, indien positieve beslissing van de Rvm.

Voor dit laatste zal een bijkomende opvraging verstuurd worden indien het lopend budget onvoldoende is.

8. Varia.

- a. Uitbesteding wasplaats aan LDL. De actuele installatie is aan vervanging toe. Keuze tussen nieuwe machines aankopen door de VME of uitbesteding van de wasplaats aan de firma LDL. De Raad van Mede-eigendom krijgt mandaat om het voorstel te onderzoeken en een beslissing hierin te nemen.
- b. Actuele waterverzachter versus CO waterverzachter. Dhr. Suys stelt voor om een studie te maken over het plaatsen van een waterverzachter op basis van CO. De vergadering is akkoord om deze optie te laten onderzoeken en geeft mandaat aan de Raad van Mede-eigendom voor onmiddellijke aanbesteding indien de studie positief uitvalt.

Varia

Het advocatenkantoor Nelissen-Grade geeft een uiteenzetting over de stand van zaken betreffende de belasting op de te huur en ter beschikking stelling van gemeubelde appartementen. Een overzicht over de procedures sinds dienstjaar 2011 wordt verdeeld onder de aanwezige eigenaars.

Het is belangrijk dat de eigenaars hun aanslag doorsturen naar het advocatenkantoor.

Aansluitend geeft BBF een uiteenzetting over de evolutie van de huur in gevolge de wisselende wetgeving.

PROCÈS-VERBAL de l'Assemblée générale de l'Association des Copropriétaires
de la Résidence CENTURY GARDENS I
Avenue H. Dunant, 52-54 à 1140 Evere
Le 15 mai 2018
BCE : 0843.530.509

Quorum de présence : 5.200 parts sur 10.000, et 28 des 50 propriétaires.

Toutes les décisions ont été prises à l'unanimité des voix, sauf indication contraire.

1a. Désignation du président.

Monsieur Suys.

1b. Désignation du secrétaire.

Verimass Leuven SA.

1c. Désignation du (des) scrutateur(s).

Verimass Leuven SA.

2. Discussions au sujet des dépenses et du bilan jusqu'au 31/12/2017 et approbation.

Tous propriétaires ont reçu une liste détaillée avec toutes les factures classées par rubrique, un décompte individuel, un état patrimonial en fin d'exercice, un tableau comparatif portant sur les 3 dernières années, et un budget. La commissaire aux comptes, Madame Scheepmans, a contrôlé les comptes, et suggère à l'assemblée d'approuver ces derniers. Le rapport du commissaire aux comptes figure sur le site Internet. Les comptes et le bilan sont approuvés. Les dépenses s'élevaient à 103,209.94 €.

Une provision a déjà été constituée en vue d'une réserve pour l'isolation et la rénovation de la toiture. Ce montant s'élève à 7.500,00 €.

3. Décharge et désignation du syndic.

L'assemblée donne décharge, et désigne Verimass Leuven en tant que syndic.

4. Désignation des membres du Conseil de copropriété.

Madame Meert, ainsi que Messieurs Soumillion, Suys, et Joos.

5. Désignation du Commissaire aux comptes.

L'assemblée désigne les membres du Conseil de copropriété.

6. Travaux à effectuer.

- Provision pour les travaux au niveau de la toiture. Cette année, une provision à hauteur de 7.500,00 € a déjà été réservée pour les travaux futurs au niveau de la toiture. L'assemblée décide de procéder à la constitution annuelle d'un fonds d'épargne à hauteur de 20.000,00 €, et ce, au cours des prochaines années.

6a. Budget ordinaire.

105.000 €.

6b. Budget extraordinaire.

20.000,00 € par an pour la provision de la réserve en vue de la rénovation et de l'isolation de la toiture. Ce montant sera réparti sur 4 trimestres.

7.500,00 € pour le renouvellement éventuel de la machine à laver et du sèche-linge.

3.500,00 € pour l'adoucisseur d'eau au CO₂, en cas de décision positive du Conseil de copropriété.

Pour ce dernier point, il sera procédé à un appel de fonds supplémentaire si le budget en cours est insuffisant.

7. Divers.

- a. L'externalisation de la laverie à LDL. L'installation actuelle doit être remplacée. Il existe deux possibilités : soit, l'ACP achète de nouvelles machines, soit, la laverie est confiée à la firme LDL. Le Conseil de copropriété est mandaté afin d'examiner la proposition, et de prendre une décision à ce sujet.
- b. Comparaison entre l'adoucisseur d'eau actuel et l'adoucisseur d'eau au CO₂. Monsieur Suys propose de réaliser une étude relative au placement d'un adoucisseur d'eau au CO₂. L'assemblée marque son accord en vue de faire examiner cette option, et mandate le Conseil de copropriété pour une attribution immédiate si l'étude s'avère positive.

8. Divers.

Le cabinet d'avocats Nelissen-Grade fournit un exposé au sujet de la situation concernant l'impôt relatif à la mise en location et à disposition d'appartements meublés. Un aperçu des procédures depuis l'exercice 2011 est distribué aux propriétaires présents.

Il importe que les propriétaires transmettent leur déclaration d'imposition au cabinet d'avocats.

Au terme de la réunion, BBF fournit des explications au sujet de l'évolution de la location à la suite des modifications au niveau de la législation.