



VME LAS VEGAS ALGEMENE VERGADERING

ACP LAS VEGAS ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

18 NOVEMBER 2023

18 NOVEMBRE 2023

01. Samenstelling bureau

1. Benoeming voorzitter => dhr. Bart Knaeps?
2. Benoeming stemopnemer => dhr. F. Van den Broeck?
3. Benoeming secretaris => syndicus

01. Composition du bureau

1. Nomination du président => M. Bart Knaeps?
2. Nomination de l'enregistreur => M. F. Van den Broeck?
3. Nomination du secrétaire => syndic

02. Geldigheid van de vergadering

1. # mede-eigenaars of vertegenwoordigers $> 8,5$
en # quotiteiten > 600 ($1/2 * 1200$)?
2. # quotiteiten > 900 ($3/4 * 1200$)?

02. Validité de l'assemblée

1. # copropriétaires ou représentants $> 8,5$
et # quotités > 600 ($1/2 * 1200$)?
2. # quotités > 900 ($3/4 * 1200$)?

03. Verslag vorige vergadering(en)

1. Algemene vergadering van 19/11/2022
2. Bijzondere vergadering van 31/03/2023

03. Rapport de l' (des) assemblées précédente(s)

1. Assemblée générale du 19/11/2022
2. Assemblée spéciale du 31/03/2023

03. Verslag vergadering van 19/11/2022

1. Opmerkingen, aanvullingen op het verslag
2. Uitvoering van de beslissingen

03. Rapport de l'assemblée du 19/11/2022

1. Commentaires, ajouts au rapport
2. Mise en oeuvre des décisions

03.2. Uitvoering van de beslissingen van 19/11/2022

03.2. Mise en œuvre des décisions du 19/11/2022

03.2.1. Afsluiten gas rechterzijde (xx01)

App 501 is nog niet afgesloten

=> LOPENDE (zie punt 9)

03.2.1. La fermeture du gaz côté droit (xx01)

Apt 501 n'est pas encore déconnecté

=> EN COURS (voir point 9)

03.2.2. Renovatie voorgevel & achtergevel

BAV van 31/03/2023

=> *LOPENDE (zie punt 18)*

03.2.2. Rénovation façade & façade arrière

AGE du 31/03/2023

=> *EN COURS (voir point 18)*

03.2.3. Brandveiligheid

Keuringsattest gasinstallatie

=> LOPENDE (zie punt 10)

03.2.3. La sécurité incendie

Certificat d'essai pour l'installation gazière

=> EN COURS (voir point 10)

03.2.4. Renovatiewerken app 301 door HDI BV

BAV van 31/03/2023

=> LOPENDE (zie punt 04.2.4)

03.2.4. Rénovation apt 301 par HDI BV

AGE du 31/03/2023

=> EN COURS (voir point 04.2.4)

03.2.5. Diversen - Schilderen van de nieuwe branddeuren

Uitgevoerd in januari/februari 2023 door Raad VME

=> AFGESLOTEN

03.2.5. Divers - Rénovation façade & façade arrière

Réaliser en janvier/février 2023 par le Conseil ACP

=> CLÔTURÉ

03.2.6. Diversen - Waterinfiltratie terras app 601

Dhr. D. Van Dorpe werd gecontacteerd

=> LOPENDE (zie punt 11)

03.2.6. Divers - Infiltration d'eau terrasse apt 601

M. D. van Dorpe a été contacté

=> EN COURS (voir point 11)

03.2.7. Isoleren van de centrale verwarmingsbuizen

=> NIEUW (zie punt 12)

03.2.7. Isolation des tuyaux de chauffage central

=> NOUVEAU (voir point 12)

04. Verslag bijzondere vergadering van 31/03/2023

1. Opmerkingen, aanvullingen op het verslag
2. Uitvoering van de beslissingen

04. Rapport de l'assemblée spéciale du 31/03/2023

1. Des remarques, des ajouts au rapport
2. Mise en oeuvre des décisions

04.2. Uitvoering van de beslissingen van 31/03/2023

04.2. Mise en œuvre des décisions du 31/03/2023

04.2.1. Renovatie voorgevel & achtergevel

Studie Vyvey (via syndicus)

Bepaling van de renovatiestappen

=> *LOPENDE (zie punt 18)*

04.2.1. Rénovation façade & façade arrière

Etude Vyvey (via syndic)

Détermination des étapes de rénovation

=> *EN COURS (voir point 18)*

04.2.2. Lift, problematiek keuring

Negatief keuringsrapport van 27/04/2023

=> NIEUW (zie punt 13)

04.2.2. Ascenseur, problèmes d'inspection

Rapport d'inspection négatif du 27/04/2023

=> NOUVEAU (voir point 13)

04.2.3. Diversen

1. Verlichting overloop is te gevoelig
2. Elektriciteits- en watermeters beter identificeren
3. Het oproepbord fatsoeneren

=> NIEUW (zie punten 14, 15 en 16)

04.2.3. Divers

1. L'éclairage du palier est trop sensible
2. Mieux identifier les compteurs d'électricité et d'eau
3. Ranger le tableau d'appel

=> NOUVEAU (voir points 14, 15 et 16)

04.2.4. Renovatiewerken app 301 door HDI BV

Stopzetting procedure VME versus HDI

Procedure werd stopgezet; kosten VME +/- €3.000,00

=> AFGESLOTEN

04.2.4. Rénovation apt 301 par HDI BV

Arrêt de procédure ACP versus HDI

La procédure a été arrêtée; coûts ACP +/- €3.000,00

=> CLÔTURÉ

05. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

1. Verslag van de rekencommissaris(sen)
2. Bespreking inkomsten en uitgaven voorbije boekjaar 10/22 - 09/23
3. Schuldvorderingen
4. Balans
5. Goedkeuring van de afrekening A4
6. Kwijting van de rekeningen

05. Vérification, approbation et décharge des comptes

1. Rapport du (des) vérificateur(s) aux comptes
2. Discussion des revenus et dépenses de l'année comptable précédente 10/22 - 09/23
3. Récupération des créances
4. Bilan
5. Approbation du décompte A4
6. Décharge des comptes

06. Benoeming raad van mede-eigendom en aanstelling van (een) rekencommissaris(sen)

1. Benoeming leden raad van mede-eigendom
2. Aanstelling rekencommissaris(sen)

06. Nomination du conseil de copropriété et désignation du (des) vérificateur(s) aux comptes

1. Nomination des membres du conseil de copropriété
2. Désignation du (des) vérificateur(s) aux comptes

07. Begroting periode 10/23 - 09/24

1. Gewone en buitengewone uitgaven
2. Reservefondos

07. Budget pour la période 10/23 – 09/24

1. Moyens d'exploitation normaux, dépenses extraordinaires
2. Fonds de réserve

07.1. Begroting (gewone werkingsmiddelen, buitengewone uitgaven)

1. Werkkapitaal 2023 = +/- € 43.200 => € 43.200/1200 = +/- € 36/1000^{ste}
2. Voorstel: 2 afbetalingen aan € 20/1000^{ste} (€ 24.000) + rest met afrekening
3. 02/2024, 06/2024 en rest met afrekening (09/2024)

07.1. Budget (moyens d'exploitation normaux, dépenses extraordinaires)

1. Budget annuel 2023 = +/- € 43.200 => € 43.200/1200 = +/- € 36,00/1000^{ième}
2. Proposition : 2 paiements à € 20/1000^{ième} (€ 24.000) + reste avec le décompte
3. 02/2024, 06/2024 et le reste avec le décompte (09/2024)

07.2. Reservefonds

1. Toestand reservefonds 2023: € 46.697,95
2. 5% van de jaarbegroting (wettelijk minimum)
3. Jaarbegroting 2023 = +/- € 43.200,00 (5% = € 2.160,00)
4. Min. = € 2.160,00/1200 = € 1,8 + renovatiewerken???
5. Voorstel : € 20/1000^{ste} (€ 24.000) met volgende afrekening (09/2024)

07.2. Fonds de réserve

1. État du fonds de réserve 2023 : € 46.697,95
2. 5% du budget annuel (minimum légal)
3. Budget annuel 2023 = € 43.200,00 (5% = € 2.160,00)
4. Min. = € 2.160,00/1200 = € 1,8 + travaux de rénovation???
5. Proposition : € 20/1000^{ième} (€ 24.000) avec le décompte prochain (09/2024)

08. Reglement van Interne Orde (RIO)

=> Aanpassingen?

08. Règlement d'Ordre Interne (ROI)

=> Adaptations?

08. RIO - Mededelingen

- Verboden te roken in de gemeenschappelijke delen en ingang gebouw
- In geval van jaarverhuur, gegevens huurder aan syndicus bezorgen
- Werken voor uitvoering melden aan syndicus
- Werken aan gemeenschappelijke delen enkel via syndicus
- Glas naar glascontainer
- Verbod om in het gebouw ontvlambare, ontplofbare en gevaarlijke producten binnen te brengen
- Vetten (frituurvet, ...) naar containerpark
- Lege bidons naar containerpark doen
- Fietsen moeten genummerd (app) zijn
- Niet met fietsen in de lift
- Verbod om lift te gebruiken voor verhuis
- Geen grote werken uitvoeren tijdens 01/06/xx tem 30/09/xx, alle vakantieperiodes en in de weekends
- Geen werken voor 7u 's morgens en na 22u 's avonds
- Onderhoud + privaat schilderen van de terrassen achteraan
- **HOU HET VUILNISLOKAAL PROPER; SORTEREN GRAAG!!!**

08. ROI - Communications

- Interdiction de fumer dans les parties communes et à l'entrée du bâtiment
- En cas de location à l'année, procurer les données du locataire au syndic
- Travaux à signaler avant la réalisation au syndic
- Travaux parties en commun seulement via le syndic
- Porter les verres au conteneur spécial verre
- Il est interdit de mettre des produits inflammables, explosifs et dangereux dans le bâtiment
- Porter des matières grasses (huile de friture, ...) au parc à conteneurs
- Bidons vides au parc des conteneurs
- Vélos doivent être numérotés (Apt)
- Pas avec vélo dans l'ascenseur
- Interdit d'utiliser l'ascenseur pour déménager
- Pas de travaux majeurs durant la période du 01/06/xx au 30/09/xx, toutes les périodes de vacances et les week-ends
- Pas de travail avant 7h et après 22h
- Entretien + peinture privée des terrasses à l'arrière
- **GARDEZ LE LOCAL DES DÉCHETS PROPRE!!! TRIEZ SVP!!!**

09. Afsluiten gas rechterzijde – App 0501

09.1. Gasleiding

Positief attest keuring gasleiding => **AFGESLOTEN**

09.2. Afvoer rookgas (condensatiebuis in de koker)

Nog geen uitsluitsel; onderhoudsattest gasboiler zal worden opgevraagd => **LOPENDE**

09. La fermeture du gaz côté droit – Apt 0501

09.1. Gazoduc

Certificat positif d'inspection du gazoduc => **CLÔTURÉ**

09.2 Evacuation des fumées (tube de condensation dans le conduit)

Pas encore une réponse définitive; un certificat d'entretien de chaudière à gaz sera demandé => **EN COURS**

10. Brandveiligheid

Keuringsattest centrale gasinstallatie

Afhankelijk van beslissing app 501

=> LOPENDE

10. La sécurité incendie

Certificats d'essai pour l'installations gazière centrale

Dépend de la décision apt 501

=> EN COURS

11. Waterinfiltratie terras app 601

Dhr. D. Van Dorpe (VD Projects) werd gecontacteerd; geen antwoord

Voorstel: renovatiewerken afwachten

terras opkuisen + waterafvoer nakijken (door eigenaar)

=> LOPENDE

11. Infiltration d'eau terrasse apt 601

M. D. van Dorpe (VD Projects) a été contacté; pas de réponse

Proposition: attendre les travaux de rénovation

nettoyer la terrasse + vérifier l'évacuation de l'eau (par le propriétaire)

=> EN COURS

12. Isoleren van de centrale verwarmingsbuizen

Verlies van +/- 53%

Syndicus contacteert gespecialiseerde firma

- eerst asbest verwijderen: +/- €4.950,00 (A.A.R.S. West BV)
- daarna isolatiewerken: +/- €3.655,00 (isolteam. nv)

=> **LOPENDE**

12. Isolation des tuyaux de chauffage central

Perte de +/- 53%

Syndic contactera une firme spécialisée

- enlever d'abord l'amiante: +/- €4.950,00 (A.A.R.S. West BV)
- puis les travaux d'isolation: +/- €3.655,00 (isolteam. sa)

=> **EN COURS**

13. Lift, problematiek keuring

Enkele punten vorig keuringsrapport 27/04/23 werden opgelost

Nieuw inspectierapport van 17/10/23: nog 2 punten op te lossen

=> LOPENDE

13. Ascenseur, problèmes d'inspection

Certains points du rapport d'inspection précédent 27/04/23 ont été résolus

Nouveau rapport d'inspection du 17/10/23: encore 2 points à résoudre

=> EN COURS

14. Verlichting overloop is te gevoelig

Syndicus contacteert firma voor oplossing.

Gevoeligheid op minimum.

=> AFGESLOTEN

14. L'éclairage du palier est trop sensible

Syndic contacte la firme pour une solution.

Sensibilité au minimum.

=> CLÔTURÉ

15. Elektriciteits- en watermeters beter identificeren

Syndicus heeft het nodige gedaan

=> AFGESLOTEN

15. Mieux identifier les compteurs d'électricité et d'eau

Syndic a fait le nécessaire

=> CLÔTURÉ

16. Het oproepbord fatsoeneren

Syndicus doet het nodige

=> LOPENDE

16. Ranger le tableau d'appel

Syndic fait le nécessaire

=> EN COURS

17. Vuilnisbak

*Onbeschermde vuilniszakken worden
opengepikt door de meeuwen*

Voorstel paal met 2 haken als test

Syndicus doet het nodige

=> NIEUW



17. Poubelle

*Les sacs poubelles non protégés son
picorés par les mouettes*

Proposition de perche avec 2 crochets comme test

Syndic fait le nécessaire

=> NOUVEAU



18. Renovatie voorgevel & achtergevel (+ zijgevel)

- 1. Resultaten enquête*
- 2. Voorstel architectenbureau*
- 3. Beslissing(en)*

18. Rénovation façade & façade arrière (+ façade latérale)

- 1. Résultats du sondage*
- 2. Proposition de cabinet d'architecte*
- 3. La (les) décision(s)*

18.1. Resultaten enquête

18.1. Résultats du sondage

RESULTAAT / RESULTAT				
Aantal deelnemende quotiteiten / Nombre de quotas participants			1 066	
Aantal niet deelnemende quotiteiten / Nombre de quotas non-participants			134	
1.	Achtergevel / Façade arrière		#	%
a.	Balustrade / Balustrade		639	60
b.	Muur / Mur		360	34
c.	Geen voorkeur / Pas de préférence		67	6
			1066	100
2.	Voorgevel / Façade		#	%
a.	Kleur / Couleur			
i.	Wit / Blanc		681	64
ii.	Ander / Autre		174	16
iii.	Geen voorkeur / Pas de préférence		211	20
			1066	100
b.	Balustrade / Balustrade		#	%
i.	Verticale spijlen / Barres verticales		658	62
ii.	Horizontale spijlen / Barres horizontales		62	6
iii.	Glas / Verre		279	26
iv.	Geen voorkeur / Pas de préférence		67	6
			1066	100
3.	Schrijnwerk van voorgevel / Menuiserie de la façade		#	%
a.	Rolluik / Volet roulant			
i.	Opbouw langs buiten / Réalisation par l'extérieur		711	67
ii.	Geen rolluik / Pas de volet		211	20
iii.	Geen voorkeur / Pas de préférence		62	6
iv.	Behoud / Conservation		82	8
			1066	100
b.	Raamkozijn / Cadre de fenêtre		#	%
i.	Behoud huidige indeling / Conserver la disposition actuelle		614	58
ii.	Nieuwe indeling / Nouvelle disposition		149	14
iii.	Geen voorkeur / Pas de préférence		303	28
			1066	100

18.2. Voorstel architectenbureau

18.2. Proposition cabinet d'architecte

18.3. Beslissing(en)

- Goedkeuring lastenboek?
- Vernieuwing van de ramen voorgevel?
- Wanneer de werken uit te voeren?
- Deelnemers technisch comité?
- Financiering van de werken?

18.3. La (les) décision(s)

- Approbation du cahier des charges?
- Renouvellement des fenêtres de la façade avant?
- Quand réaliser les travaux?
- Participants au comité technique?
- Financement des travaux?

19. Diversen – Voorstellen eigenaars/huurders

1. Datum volgende AV => zaterdag 16 november 2024
2. Dagorde punten volgende AV => vrijdag 18 oktober 2024
3. Vragen?

19. Divers – Propositions des propriétaires/locataires

1. Date prochaine AG => samedi 16 novembre 2024
2. Points de l'agenda AG suivante => vendredi 18 octobre 2024
3. Questions?

20. Slot van de AV

Ondertekening:

1. Van de notulen
2. Van de eigenaarslijst

20. Fin de l'AG

Signature:

1. Du procès-verbal
2. De la liste des propriétaires