

VME LAS VEGAS BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

ACP LAS VEGAS ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXCEPTIONNELLE

25 MEI 2024

25 MAI 2024



01. Samenstelling bureau

- a. Benoeming voorzitter => dhr. Bart Knaeps?
- b. Benoeming stemopnemer => dhr. F. Van den Broeck?
- c. Benoeming secretaris => syndicus

01. Composition du bureau

- a. Nomination du président => M. Bart Knaeps?
- b. Nomination de l'enregistreur => M. F. Van den Broeck?
- c. Nomination du secrétaire => syndic

02. Geldigheid van de vergadering

- a. Beslissing op AV van 20/11/2022 (zie punt 7.3)
- b. # mede-eigenaars of vertegenwoordigers > 8,5
en # quotiteiten > 600 ($1/2 * 1200$)?
- c. # quotiteiten > 900 ($3/4 * 1200$)?

02. Validité de l'assemblée

- a. Décision à l'AG du 20/11/2022 (voir point 7.3)
- b. # copropriétaires ou représentants > 8,5
et # quotités > 600 ($1/2 * 1200$)?
- c. # quotités > 900 ($3/4 * 1200$)?

03. Verslag van de vergadering van 18/11/2023

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

03. Rapport de l'assemblée du 18/11/2023

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

03.2. Uitvoering van de beslissingen van 18/11/2023

03.2. Mise en œuvre des décisions du 18/11/2023

03.2.01. Afsluiten gas rechterzijde – App 0501

09.1. Gasleiding

*Positief attest keuring gasleiding => **AFGESLOTEN***

09.2. Afvoer rookgas (condensatiebuis in de koker)

*Onderhoudsattest gasboiler werd afgeleverd => **AFGESLOTEN***

03.2.01. 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)

*Un certificat d'entretien de la chaudière à gaz a été livré => **CLÔTURÉ***

03.2.02. Brandveiligheid

Keuringsattest centrale gasinstallatie werd afgeleverd op 19/12/2023

Geldig tot 19/12/2025

=> AFGESLOTEN

03.2.02. La sécurité incendie

Certificat d'essai pour l'installation gazière centrale a été livré le 19/12/2023

Valable jusqu'au 19/12/2025

=> CLÔTURÉ

03.2.03. Waterinfiltratie terras app 601

Voorstel: renovatiewerken afwachten

terras opkuisen + waterafvoer nakijken (door eigenaar)

=> LOPENDE

03.2.03. Infiltration d'eau terrasse apt 601

Proposition: attendre les travaux de rénovation

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

=> EN COURS

03.2.04. 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 (zie punt 8)**

03.2.04. 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 (voir point 8)**

03.2.05. Lift, problematiek keuring

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

=> LOPENDE

03.2.05. Ascenseur, problèmes d'inspection

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

=> EN COURS

03.2.06. Het oproepbord fatsoeneren

Syndicus heeft het nodige gedaan

=> **AFGESLOTEN**

03.2.06. Ranger le tableau d'appel

Le syndic a fait le nécessaire

=> **CLÔTURÉ**

03.2.07. Renovatie voorgevel & achtergevel (+ zijgevel)

=> LOPENDE (zie punten 4, 5, 6 & 7)

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

=> EN COURS (voir points 4, 5, 6 & 7)

04. Renovatie van de gevels – toelichting bij het lastenboek en de aannemersvoorstellen

- a. Presentatie door dhr. Paul Hermans
- b. Drie (3) offertes:
 - Braet €1.237.032,78
 - Finishing €1.323.418,52
 - Van Huele €1.395.422,91

04. Rénovation des façades – explication du cahier des charges et des propositions des entrepreneurs

- a. Présentation par M. Paul Hermans
- b. Trois (3) offres :
 - Braet €1.237.032,78
 - Finishing €1.323.418,52
 - Van Huele €1.395.422,91

05. Renovatie van de gevels – kostenverdeling, principe

- a. Privatieve kosten: buitenschrijnwerk, terrasbevloering (50/50) en balustrades
- b. Al de rest is gemeenschappelijk
- c. Verdeeltabel (Braet): zie webpagina LaPlage

05. Rénovation des façades – partage des coûts, principe

- a. Frais privés : menuiserie extérieure, revêtement de sol terrasse (50/50) et balustrades
- b. Tout le reste est commun
- c. Tableau de répartition (Braet) : voir page web de LaPlag

Las Vegas

rekening gevel

verdelingstabel op basis van prijs lijst
0/05/2024

		20.50.01	40.21.03	40.21.04	40.21.05	40.21.06	40.31.01	40.70.01	44.10.01	44.10.02	44.20.01	44.20.02	44.30.01	44.30.02	44.70.01	44.70.02	44.80.01	54.10.01	gemeensch	totaal	BTW	archief BTW		
	aandn	14,200	6,753	8,902	66,968	70,673	25,785	20,813	20,110	23,522	24,508	11,463	2,524	3,912	10,468	5,560	597	61,366	826,690	1,213,943	72,837	90,590	1,377,340	
							pm					pm			pm	pm					0,06	0,0746		
1 -001 + k01 (1A)	20	0											1,682						33,359	31,041	1,362	1,570	23,874	
2 0001 + k03 (3B)	62	0	6,753					1,407			4,085		841					4,365	56,695	74,246	4,435	5,539	84,240	
3 0002 + k03 (3A)	62	0		8,902				1,407			4,085							4,365	56,695	75,554	4,533	5,636	85,794	
4 0001 + k05 (5B)	62	1,190				12,379		1,407	3,352		4,085							4,365	42,867	60,645	4,179	5,196	79,020	
5 0002 + k04 (4A)	62	1,190			11,665			1,407	3,352		4,085							4,365	56,695	82,859	4,972	6,181	94,012	
6 0001 + k07 (7B)	62	1,190				12,379		1,407	3,352		4,085							4,365	42,867	60,645	4,179	5,196	79,020	
7 0002 + k06 (6A)	62	1,190			11,665			1,407	3,352		4,085							4,365	56,695	82,859	4,972	6,181	94,012	
8 0001 + k09 (9B)	62	1,190				12,379		1,407	3,352									4,365	42,867	65,560	3,904	4,891	74,365	
9 0002 + k08 (8A)	62	1,190			11,665			1,407	3,352									4,365	56,695	76,774	4,736	5,877	89,378	
10 0401 + k11 (11B)	72	1,190				12,379		1,407		3,920								4,365	49,781	73,042	4,383	5,449	82,874	
11 0402 + k10 (10A)	72	1,190			11,665			1,407		3,920								4,365	49,781	72,428	4,246	5,403	82,177	
12 0501 + k13 (13B)	72	1,190				12,379		1,407		3,920								4,365	49,781	73,042	4,383	5,449	82,874	
13 0502 + k12 (12A)	72	1,190			11,665			1,407		3,920								4,365	49,781	72,428	4,246	5,403	82,177	
14 0601 + k15 (15B)	62	1,190				12,379		1,407		3,920							300	4,365	42,867	60,428	3,986	4,956	75,376	
15 0602 + k14 (14A)	62	1,190			11,665			1,407		3,920							300	4,365	56,695	70,642	4,779	5,941	90,362	
16 0701 + k16 (16B)	62	0											1,956						42,867	44,823	2,689	3,344	50,857	
17 0702 + k17 (17A)	62	0											1,956						42,867	44,823	2,689	3,344	50,857	
18 gr 1	5	0																	3,457	3,457	207	258	3,922	
19 gr 2	5	0																	3,457	3,457	207	258	3,922	
20 gr 3	5	0																	3,457	3,457	207	258	3,922	
21 gr 4	5	0																	3,457	3,457	207	258	3,922	
	1200	14,200	6,753	8,902	66,968	70,674	0	20,818	20,112	23,520	24,510	0	2,522	3,912	0	0	600	61,366	826,690	1,166,674	69,648	0	86,596	0 1,316,901

20.50.01 visibele verlichting terras voor, 50% privaat (loopvlak) en 50% gemeenschappelijk (verlichting)

40.21.03 buitenrochtnwerk 0001

40.21.04 buitenrochtnwerk 0002

40.21.05 buitenrochtnwerk 1-6 v 8 verdieping type 02 appartementen

40.21.06 buitenrochtnwerk 1-6 verdieping type 01 appartementen

40.31.01 bergingdeuren

40.70.01 ventilatieroosters schijnwerk

44.10.01 voorgevel bestuwing 1-3 verdieping

44.10.02 voorgevel bestuwing 4-6 verdieping

44.20.01 achtergevel bestuwing gel/colores - 2de verdieping

44.20.02 achtergevel bestuwing 3-7 verdieping

44.30.01 voorgevel bestuwing gel/colores + achtergevel terras (bouw 0001)

44.30.02 voorgevel bestuwing/verdieping 7

44.70.01 achtergevel bestuwing gel/colores - 2de verdieping

44.70.02 achtergevel 3-7 verdieping

44.80.01 achtergevel nieuwe dichtbalken op gemetselde muren balkon verdieping 6

54.10.01 overal waar het buitenrochtnwerk vernieuwd wordt

06. Renovatie van de gevels – toewijzing

- a. Wie?
- b. Wanneer?

06. Rénovation des façades – attribution

- a. Qui ?
- b. Quand ?

07. Renovatie van de gevels – financiering

- a. Wat doen we met reservefonds (€59.000)?
- b. Financiering via 3 opvragingen?
- c. Lening?

07. Rénovation des façades – financement

- a. Que fait-on du fonds de réserve (€59.000) ?
- b. Financement via 3 retraits?
- c. Prêt?

08. Vernieuwen en isoleren van de leidingen

- a. Samen met renovatieproject?
- b. Kostenraming?

08. Renouveler et isoler les canalisations

- a. Avec le projet de rénovation?
- b. Prix estimé?

09. Vernieuwen van brievenbussen en inkomdeuren

- a. Samen met renovatieproject?
- b. Ook achterdeur?
- c. Kostenraming?

09. Renouveler les boîtes aux lettres et les portes d'entrée

- a. Avec le projet de rénovation?
- b. Aussi porte arrière?
- c. Prix estimé?

10. Nieuwe cilinders achter- en voordeur

- a. Wanneer krijgt voordeur nieuw slot?
- b. Wie wil extra sleutels?
- c. Wie wenst ook nieuwe cilinder voor deur van zijn/haar appartement?

10. Nouveaux cylindres pour les portes d'arrière et avant

- a. Quand la porte d'entrée aura-t-elle la nouvelle serrure ?
- b. Qui veut des clés supplémentaires ?
- c. Qui veut aussi un nouveau cylindre pour la porte de son appartement ?

11. Koer doorgang naar garages: netheid

- a. Wekelijks ipv maandelijks laten kuisen?
- b. Kostenraming?

11. Cour passage aux garages : propreté

- a. Nettoyer chaque semaine au lieu de chaque mois?
- b. Prix estimé?

12. Diversen – Voorstellen van eigenaars / huurders

- a. Glas, flessen naar glasbol !!!
- b. Zonnepanelen voor elektriciteit gemeenschappelijke delen
- c. Asbestattest voor de gemene delen vanaf 1/05/2025
- d.

12. Divers – Propositions de propriétaires / locataires

- a. Du verre, bouteilles au conteneur spécial verre
- b. Panneaux solaires pour l'électricité dans les espaces communs
- c. Test certificat amiante pour les parties communes à partir du 1/05/2025
- d.

13. Slot

Ondertekening :

1. Van de notulen
2. Van de eigenaarslijst

13. Fin

Signature:

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