

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Guldendal gebouw E (nr 2)

Goudleerstraat 34, 2800 Mechelen

0568.648.246

HENDRICKX - LERSBERGHE PETER
Turfbeemd 24
2800 MECHELEN

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 18 OKTOBER 2017 OM 20:00

De vergadering vond plaats in 't Kranske, Tervuursesteenweg te 2800 Mechelen.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Kwotiteiten
0.10	Timmermans Alexander	205
0.13	Steensels - Saviko bvba	217
0.14	Coppens Tom	211
0.15	Hendrickx - Lersberghe Peter	212
0.9	Ghys - Vandeven	204
1.10	Heylen Steven	217
1.11	Van der Auwera Marie-Louise	211
1.12	De Saeger - Le Sage Denise	238
1.13	Moens - De Smet	235
1.14	Pissens Cathérine	215
1.15	Van Geesbergen Patrick	204
1.16	Beirinckx Peter	224
1.9	Leunen Lutgart	198
2.6	D'Haese Marina	234
2.7	Schreurs Robin	227
2.8	Caluwaerts - Kluppels Jef	219
Totaal aanwezig		3471

Vertegenwoordigd

Totaal vertegenwoordigd

Totaal der stemmen die beslissen

3471

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 16 van de 19 eigenaars met in totaal 3.471 van de 4.137 aandelen aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd.

De vergadering kan geldig beslissen over de punten van de agenda.

2 Aanstellen voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering

De voorzitter van de algemene vergadering moet een eigenaar zijn.

Als voorzitter van deze vergadering wordt verkozen: dhr Caluwaerts

De syndicus wordt aangesteld als secretaris.

3 Balans/Kostenafrekening bj 2016/2017 : bespreking en goedkeuring

De kosten afrekening voor het boekjaar dat loopt van 1/10/2016 tot 31/7/2017 wordt overlopen en toegelicht door de syndicus.

Het balanstotaal is 11.625,89 euro en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 7.945,89 euro.

De kosten afrekening en de balans worden unaniem goedgekeurd.

De saldo's in het voordeel zullen worden terugbetaald.

4 Decharge van de syndicus

Aan de syndicus wordt decharge gegeven over de uitoefening van het mandaat tot op heden.

5 Benoeming syndicus - syndicus vergoeding - contract syndicus

Het bestaande contract van Hevo vastgoed cvba met zetel Leopoldstraat 70 bus 8 te 2800 Mechelen wordt verdergezet en verlengd met 3 jaar vanaf heden.

De handtekening bevoegdheid op de rekening van de vereniging van mede eigenaars rust op de bestuurders van Hevo vastgoed cvba John en Wendy Hendrickx.

6 Oprichting Raad van Mede-eigendom + benoeming leden + taakomschrijving

Het oprichten van een raad van mede eigendom is verplicht voor gebouwen met meer dan 20 appartementen.

De eigenaars beslissen om dezelfde eigenaars in de raad van mede eigendom te verkiezen als in Guldendal Complex

Mevrouw Van Schil

Dhr Ghys

Dhr Vercauteren

Dhr Caluwaerts

7 Benoemen Commissaris van de rekeningen

Het benoemen van de commissaris van de rekening is wettelijk verplicht.

De commissaris zal één controle per jaar uitvoeren voorafgaandelijk aan de algemene vergadering en rapporteren aan de mede-eigenaars.

Om zijn controle effectief uit te voeren zal de commissaris een afspraak maken met de syndicus tijdens de kantooruren om alle stukken in te kijken en eventueel de nodige verduidelijkingen te vragen.

Op de statutaire algemene vergadering zal de commissaris mondeling en eventueel schriftelijk verslag uitbrengen van zijn bevindingen.

Tot commissaris van de rekeningen wordt aangesteld: dhr Caluwaerts

8 Evaluatie van de contracten

Mandaat voor groepsaankoop energieleverancier

De syndicus brengt alle verbruiken van elektriciteit, gas en stookolie in kaart van alle gebouwen in beheer.
De syndicus krijgt een mandaat om een groepsaankoop voor elektriciteit en gas te doen om een goedkoper tarief te kunnen krijgen. De syndicus krijgt mandaat om van energieleverancier te veranderen voor de gemene delen.

De syndicus krijgt een mandaat om de nodige onderhoudscontracten af te sluiten voor onder andere brandblussers, brandcentrale, ...

9 Uit te voeren en te plannen werken: andere?

Er zijn geen uit te voeren werken gepland.

De eigenaars geven unaniem een mandaat aan de raad van mede eigendom om onder begeleiding van architecte Nicole Van Heuverbeke de oplevering van de gemeenschappelijke delen uit te voeren.

10 Reservefonds: toestand + datum van oproep

Voorstel 1.000 euro op jaarbasis te verdelen over de aandelen van de basisakte

De eigenaars van gebouw E beslissen om een reservekapitaal van 1.000 euro op te bouwen op datum van 1/2/2018 te verdelen over de aandelen van de basisakte van gebouw E.

11 Kostenraming voor gewone werkingsmiddelen en voor buitengewone uitgaven

De kosten voor het gewone werkkapitaal worden geschat op ongeveer 13.000 euro.

12 Voorschotten en werkkapitaal

De voorschotten worden behouden op 3.680 euro op kwartaal basis te verdelen over de aandelen van gebouw E.

13 Achterstallen

De rekeningen dienen 14 dagen na verzenddatum betaald te worden. Rappelkosten worden aangerekend aan de in gebreke zijnde eigenaars.

Bij ontstentenis van betaling krijgt de syndicus mandaat om de achterstallige eigenaars te dagvaarden en om alle kosten die gemaakt worden m.b.t. de invordering van de achterstal door te rekenen aan de achterstallige mede-eigenaar.

Een forfaitair schadebeding à rato van 10% op de hoofdsom zal ook worden aangerekend.

Voor zover de VME in gebreke blijft opzichts de mede-eigenaar zal ook de VME gehouden zijn om de schade van de mede-eigenaars te vergoeden met een maximum van 10% van de jaarlijkse bijdragen in het werkkapitaal die de mede-eigenaar verschuldigd is.

14 Huishoudelijk reglement

15 Besluiten van de vergadering

Alle beslissingen zijn opgenomen in voorgaande punten.
Alle beslissingen zijn genomen met voldoende meerderheid zowel volgens de wet als volgens de statuten.
Er waren geen tegenstemmen noch onthoudingen.

16 Voorlezing en ondertekening notulen

De syndicus leest het verslag voor. Er zijn geen opmerkingen bij het voorgestelde verslag. De voorzitter en de nog aanwezige eigenaars ondertekenen het verslag.

17 Tarievenlijst

TARIEVEN AANVULLENDE TAKEN (2016)

1. Het organiseren van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering 250 euro;
2. Het organiseren van een algemene vergadering van een gedeelte van de mede-eigendom dat geen aparte rechtspersoonlijkheid heeft 250 euro;
3. Het organiseren van vergaderingen van de raad van mede-eigendom buiten de vergaderingen waarin de onderhavige overeenkomst voorziet 250 euro;
4. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris, aan de beroepshalve optredende tussenpersoon/makelaar of aan de verkopende mede-eigenaar overeenkomstig artikel 577-11 §1 B.W.: 150 euro privaatief ten laste van de verkoper.
5. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris overeenkomstig artikel 577-11 §2 B.W.: 150 euro privaatief ten laste van de verkoper.
6. Diensten (los van de kosten voor derden (advocaten, notarissen, etc.)) die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving 60 euro/uur
7. Alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen en openen van de boekhouding van het gebouw in de mate waarin de ontvangen elementen niet conform zouden zijn aan artikel 577 8, § 4, 9°B.W: 60 euro/uur
8. Premieaanvragen: 60 euro
9. Rappelkosten: 1e : 10 euro, 2e (aangetekend): 15 euro. Deze kosten zijn privaatief ten laste van de achterstallige eigenaar
10. Bijkomende prestaties:
 - aanwezigheid expertises, opleveringen: 60 euro per uur
 - opvolgen gerechtelijke dossiers: 60 euro per uur
 - opvolgen grote renovatiewerken 60 euro per uur
 - opmaak aanbestedingsdossier: 60 euro per uur

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 23u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in hevo vastgoed cvba.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Wendy Hendrickx

Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

