

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Guldendal gebouw E (nr 2)

Goudleerstraat 34, 2800 Mechelen

0568.648.246

Heer HENDRICKX Peter
Turfbeemd 24
2800 MECHELEN

**PROCES-VERBAAL VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING VAN
DONDERDAG 28 FEBRUARI 2019 OM 20:00**

De vergadering vond plaats in Brasserie 't Park, Hombeeksesteenweg 262 te 2800 Mechelen.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
0.11	De Bleser Elke	218
0.13	Steensels - Saviko bvba	217
0.15	Heer Hendrickx Peter	212
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
1.16	Beirinckx Peter	224
2.6	D'Haese Marina	234
2.8	Mijnheer en Mevrouw Caluwaerts - Kluppels jef	219
Totaal aanwezig		2440

<u>Vertegenwoordigd</u>		
0.10	Timmermans Alexander	205
0.9	Ghys - Vandeven	204
1.15	Van Geesbergen Patrick	204
Totaal vertegenwoordigd		613

Totaal der stemmen die beslissen	3053
---	-------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 14 van de 19 eigenaars met in totaal 3.053 van de 4.137 aandelen aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd.

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

2 Aanstellen voorzitter van de Algemene Vergadering

De voorzitter van de algemene vergadering moet een eigenaar zijn.

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord dat als voorzitter van deze vergadering verkozen wordt Jef Caluwaert?

Stemden voor met 3.053 / 3.053 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 3.053 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 3.053:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 212/4137

3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord met het aanstellen van de syndicus als secretaris?

Stemden voor met 3.053 / 3.053 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 3.053 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 3.053:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 212/4137

4 Aanstelling stemopnemers van de de Algemene Vergadering

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord dat de volgende personen worden aangeduid als stem opnemer van de algemene vergadering : Jef Caluwaert?

Stemden voor met 3.053 / 3.053 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 3.053 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 3.053:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 212/4137

5 Uitleg offerte Voltouch

Er zijn een aantal offertes opgevraagd en de offerte van Voltouch sprong er uit naar prijs en volledigheid. De werkgroep 'Zonnepanelen' heeft de leverancier gevraagd om uitleg te geven bij zijn offerte op deze bijzondere algemene vergadering.

De leverancier Voltouch geeft uitleg over de plaatsing van de zonnepanelen.

De eerste offerte van Voltouch bedroeg 41.500 euro incl. 21% btw.

De tweede offerte van Voltouch bedroeg na onderhandeling nog 37.696,17 euro incl. 21% btw.

(zie ook verslag van Guldendal complex)

6 Uit te voeren werken: Plaatsen zonnepanelen

Stempunt : zijn de eigenaars akkoord met de offerte van de firma Voltouch?

(zie ook verslag van Guldendal complex)

Stemden voor met 3.053 / 3.053 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 3.053 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 3.053:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 212/4137

7 Reservefonds: toestand, bedrag opvraging en datum van oproep

Op datum van de bijzondere algemene vergadering heeft het Guldendal complex een opgevraagd reservekapitaal van 0 euro te verdelen over de 10.000 aandelen.

Het Guldendal gebouw D heeft een opgevraagd reserve kapitaal van 2.000 euro te verdelen over de 4.363 aandelen van gebouw D.

Het Guldendal gebouw E heeft een opgevraagd reserve kapitaal van 2.000 euro te verdelen over de 4.137 aandelen van gebouw E.

Het Guldendal kelderverdieping heeft een opgevraagd reserve kapitaal van 2.000 euro te verdelen over de 1.500 aandelen van de kelderverdieping.

Om de werken te financieren zal er een reservekapitaal worden opgevraagd op 1/5/2019 te verdelen over de aandelen van de diverse blokken D, E en de kelderverdieping en over de kosten van de offerte voor deze respectievelijke blokken.

(zie ook verslag van Guldendal complex)

Stempunt : zijn de eigenaars akkoord met deze verdeling en opvraging?

Stemden voor met 3.053 / 3.053 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 3.053 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 3.053:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 212/4137

8 Varia

Er zouden eventueel subsidies te verkrijgen zijn van de stad Mechelen voor het plaatsen van de zonnepanelen. De syndicus zal dit navragen bij de stad.

9 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.

De verhuurders dienen de huurders in kennis te stellen van de genomen beslissingen die hen aanbelangen.

10 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.

11 Tarievenlijst

TARIEVEN AANVULLENDE TAKEN

1. Het organiseren van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering: 250 euro; (indien > 3u, extra aan uurtarief)
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 een vergadering 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 aan uurtarief (GDPR, aanpassingen nav gewijzigde wet op de mede-eigendom, ...)
7. Website voor gebouw: 5€ per app/jaar en 1€ per parking/jaar
9. Reglement Interne Orde opstellen: 250€ - Reglement Interne Orde aanpassen 120€
10. VME lening: 250€/maand, ervan uitgaand dat alle mede-eigenaars instappen in de lening
11. 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 aan uurtarief
12. Premieaanvragen, schadedossier openen: 65 euro
13. Rapportkosten: 1e : 10 euro, 2e (aangetekend): 15 euro. Deze kosten zijn privaatief ten laste van de achterstallige eigenaar
14. Bijkomende prestaties aan uurtarief
 - aanwezigheid expertises, opleveringen, werfvergaderingen;
 - aanpassen huishoudelijk reglement
 - opvolgen gerechtelijke dossiers;
 - opvolgen grote renovatiewerken;
 - opmaak aanbestedingsdossier;
 - aanwezigheid tolk, vertalingen.

Het uurtarief bedraagt 60€ in 2018. Vanaf 1/1/2019 zal het uurtarief 65€ bedragen.
 Deze bedragen zijn exclusief BTW (zolang Hevo Vastgoed niet BTW plichtig is).

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 22u00.

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:

