

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Guldendal kelderverdieping

Goudleerstraat 2, 2800 Mechelen

0568.649.632

Heer HENDRICKX Peter
Turfbeemd 24
2800 MECHELEN

PROCES-VERBAAL VAN DE 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
B01, P01	Vercauteren - Penneman Marlene	29
B12, P59	Puttemans - De Smedt Koen	26
B13, B10, P55	Puttemans - Verberckt Pierre	31
B21, P33, B20	Steensels - Saviko bvba	30
B25, P04	Mijnheer en Mevrouw Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve	25
B27, P45	De Bleser Elke	25
B29, P34	Heylen Steven	28
B34, P26	Heer Hendrickx Peter	28
B35, P40	Moens - De Smet	29
P09, B06	Heer Loos Rob	26
P10, B05	Meysmans Chris	26
P11, B11	Berckmans - Weyns Ruben	26
P15, B22	Willaert Doris	25
P20	Nys - Sterckx	20
P27, B39	Pissens Cathérine	27
P28, B33	Beirinckx Peter	35
P30, B32	Claes - Vaerten Bavo	28
P31, B18, P37	D'Haese Marina	46
P32, B36	Mijnheer en Mevrouw Caluwaerts - Kluppels jef	28
P36, B28	De Saeger - Le Sage Denise	29
P42, B38	Van der Auwera Marie-Louise	27
P48	Keppens Martine	20
P56	Verdonck Vera	20
P58, B08	Moray - Smits Jean-Louis	34
Totaal aanwezig		668
<u>Vertegenwoordigd</u>		
B02, B03	Heer Verheyden - Van Win Marc	12
B19, P43	Timmermans Alexander	26
B23, P08	Heer Broothaers Marc	25
B30, P25	Van Geesbergen Patrick	26
B41, P12	Heer Van Moll - Deros Roger	25
P16, B09	Mijnheer en Mevrouw Lahousse - Van Schil Pascal & Karin	26
P41, B31	Ghys - Vandeven	27
Totaal vertegenwoordigd		167
Totaal der stemmen die beslissen		835

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 31 van de 48 eigenaars met in totaal 835 van de 1.500 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 835 / 835 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 835 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 835:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

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

Stemden voor met 835 / 835 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 835 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 835:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

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 835 / 835 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 835 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 835:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

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 835 / 835 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 835 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 835:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

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.

(zie ook verslag van Guldendal Complex)

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

Stemden voor met 835 / 835 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 835 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 835:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 28/1500

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:

