

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Guldendal Complex

Goudleerstraat 34, 2800 Mechelen

0568.645.078

Heer HENDRICKX Peter
Turfbeemd 24
2800 MECHELEN

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 21 OKTOBER 2020 OM 20:00

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

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
B01, D2.4, P01	Vercauteren - Penneman Marlene	259
B16, D1.6, P03	Janssens - Govaert Mia	231
B20, E0.13, B21, P33	Steensels - Saviko bvba	247
B29, P34, E1.10	Heer Heylen Steven	245
B32, P30	Claes - Vaerten Bavo	28
B34, P26, E0.15	Heer Hendrickx Peter	240
B39, P27, E1.14	Pissens Cathérine	242
D0.1, B09, P16	Mijnheer en Mevrouw Lahousse - Van Schil Pascal & Karin	241
D0.2, P55, B10, B13	Puttemans - Verberckt Pierre	238
D1.2, P56	Verdonck Vera	218
E1.13, P40, B35	Moens - De Smet	264
E1.16, P28, B33	Beirinckx Peter	259
P02, D1.8, B40	Andries Cédric	248
P05	Astrid Leriche	20
P08, B23, D0.3	Heer Broothaers Marc	264
P20	Nys - Sterckx	20
P25, B30, E1.15	Van Geesbergen Patrick	230
P31, E2.6, P37, B18	D'Haese Marina	280
P32, E2.8, B36	Mijnheer en Mevrouw Caluwaerts - Kluppels jef	247
P35, B17, E1.9	Leunen Lutgart	223
P41, B31, E0.9	Ghys - Vandeven	231
P58, D1.4, B08	Moray - Smits Jean-Louis	257
Totaal aanwezig		4732

<u>Vertegenwoordigd</u>		
B02, D1.1, B03	Heer Verheyden - Van Win Marc	227
B06, P09, D2.2	Heer Loos Rob	257
B15, E0.14, P44	Coppens Tom	237
B22, D2.1, P15	Willaert Doris	237
B28, E1.12, P36	De Saeger - Le Sage Denise	267
B41, P12, D0.4	Heer Van Moll - Deros Roger	241
D0.8, P11, B11	Berckmans - Weyns Ruben	226
D1.7, P04, B25	Mijnheer en Mevrouw Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve	243
E0.11, B27, P45	De Bleser Elke	243
P07, B07, D2.3	Eeckhout Kirsty	240
P42, B38, E1.11	Van der Auwera Marie-Louise	238
P48	Cornelis Katrien	20
P51	Mieke Christiaens	20
Totaal vertegenwoordigd		2696
Totaal der stemmen die beslissen		7428

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 35 van de 48 eigenaars met in totaal 7.428 van de 10.000 aandelen aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd.
De vergadering kan geldig beslissen over de punten van de agenda.

2 Aanstelling voorzitter van de Algemene Vergadering

De voorzitter van de algemene vergadering moet een eigenaar zijn.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat mevr Van Schil Karin voorzitter is van deze vergadering?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de syndicus wordt aangesteld als secretaris?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

4 Balans/Kostenafrekening: bespreking en goedkeuring

De balans en kostenafrekening van het boekjaar 1/8/2019 tot 31/7/2020 wordt overlopen en toegelicht door de syndicus.

Het balanstotaal is 3.463,25 en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 15.259,02 euro.

De eigenaars bevestigen dat zij voorafgaand aan deze algemene vergadering hun individuele afrekening hebben ontvangen.

De goedkeuring van de jaarafrekening impliceert dan ook de goedkeuring van deze individuele afrekeningen die eraan ten grondslag liggen.

Mensen met een saldo in hun voordeel, zullen een terugbetaling ontvangen.

Stempunt: Keuren de eigenaars de afrekening van het afgelopen boekjaar goed ?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

5 Kwijting van de syndicus

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat aan de syndicus kwijting wordt gegeven over de uitoefening van het mandaat tot op heden?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

6 Verderzetting samenwerking syndicus

Het bestaande contract tussen VME Guldendal complex en 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 Hendrickx en Wendy Hendrickx.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het verlengen van de samenwerking met Hevo Vastgoed cvba volgens de voorwaarden van het contract?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

7 Kwijting Commissaris van de Rekeningen

Kwijting mevr Van Schil Karin en dhr Caluwaert Jef, Commissaris van de Rekeningen van het boekjaar 1/8/2019 tot 31/7/2020.

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan mevr Van Schil Karin en dhr Caluwaert Jef, de commissarissen van de rekeningen voor het afgelopen boekjaar?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

8 Benoemen Commissaris van de rekeningen

Benoeming commissaris van de rekening voor het boekjaar 1/8/2020 tot 31/7/2021.

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.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om mevr Van Schil en dhr Caluwaerts tot commissarissen van de rekeningen voor het boekjaar 1/8/2020 tot 31/7/2021 ?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

9 Kwijting Raad van Mede-eigendom

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de raad van mede eigendom ?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

10 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.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om een raad van mede-eigendom op te richten ?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

10,10 Benoeming raad van mede-eigendom

Benoeming mevr Van Schil Karin voor raad van mede-eigendom.

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord dat mevr Van Schil Karin een lid mag zijn van de raad van mede-eigendom?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

10,20 Benoeming raad van mede-eigendom

Benoeming dhr Caluwaerts Jef voor raad van mede-eigendom.

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord dat dhr Caluwaerts Jef een lid mag zijn van de raad van mede-eigendom?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

10,30 Benoeming raad van mede-eigendom

Benoeming dhr Vercauteren voor raad van mede-eigendom.

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord dat dhr Vercauteren een lid mag zijn van de raad van mede-eigendom?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

11 Evaluatie van de lopende contracten

De syndicus krijgt mandaat om van energieleverancier te veranderen voor de gemene delen.

De syndicus krijgt een mandaat om een contract af te sluiten voor het onderhoud van brandblussers, rookmelders en signalisatie.

De eigenaars hebben verder geen opmerkingen.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de syndicus een mandaat krijgt om de nodige contracten af te sluiten voor het gebouw ?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

12 Afsluiten onafhankelijke rechtsbijstand (DAS) voor een premie van 396,04 euro

De offerte is te raadplegen op de website en ligt ter inzage bij de syndicus.

De offerte van Groep Denkens voor rechtsbijstand werd uitgebreid besproken.

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord om rechtsbijstand DAS bij groep Denkens te nemen voor een jaarlijkse premie van 396,04 euro?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

13 Uit te voeren en te plannen werken: Andere

De eigenaars hebben geen opmerkingen bij dit punt.

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

14 Kostenraming voor gewone werkmiddelen

Het budget voor de gewone werkmiddelen voor periode 1/8/2020 tot 31/8/2021 wordt begroot op 15.979 euro en bestaat uit :

BRANDBLUSTOESTELLEN 1600

OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST. 1000

ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR. 4800

OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING 300

ERELONEN SYNDICI 7800

CONSUMPTIES VERGADERINGEN 200

INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET 254

BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN 25

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget van 15.979 euro?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

15 Voorschotten en werkkapitaal

Voorstel : voorschotten te verlagen naar 4.250 euro per kwartaal te verdelen over de aandelen van de basisakte.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met de voorschotten van 4.250 euro per kwartaal te verdelen volgens de verdeelsleutel basisakte?

De eerst volgende opvraging zal zijn op 1/11/20.

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

16 Reservefonds: aanleg

Stempunt: Zijn de aanwezige eigenaars akkoord met de aanleg van een reservekapitaal?

Stemden voor met 0 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 7 428 / 7.428 stemmen.

Moens - De Smet (P40 - quot . 21, E1.13 - quot . 235, B35 - quot . 8,), Beirinckx Peter (B33 - quot . 7, E1.16 - quot . 224, P28 - quot . 28,), Leunen Lutgart (B17 - quot . 5, P35 - quot . 20, E1.9 - quot . 198,), Claes - Vaerten Bavo (B32 - quot . 8, P30 - quot . 20,), Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve (P04 - quot . 20, B25 - quot . 5, D1.7 - quot . 218,), Nys - Sterckx (P20 - quot . 20,), De Saeger - Le Sage Denise (E1.12 - quot . 238, B28 - quot . 8, P36 - quot . 21,), Andries Cédric (D1.8 - quot . 222, P02 - quot . 21, B40 - quot . 5,), Van Moll - Deraus Roger (D0.4 - quot . 216, B41 - quot . 5, P12 - quot . 20,), Coppens Tom (B15 - quot . 5, P44 - quot . 21, E0.14 - quot . 211,), Van der Auwera Marie-Louise (B38 - quot . 7, E1.11 - quot . 211, P42 - quot . 20,), Cornelis Katrien (P48 - quot . 20,), Mieke Christiaens (P51 - quot . 20,), D'Haese Marina (P37 - quot . 21, P31 - quot . 20, E2.6 - quot . 234, B18 - quot . 5,), Puttemans - Verberck Pierre (D0.2 - quot . 207, B13 - quot . 5, B10 - quot . 6, P55 - quot . 20,), Moray - Smits Jean-Louis (D1.4 - quot . 223, B08 - quot . 6, P58 - quot . 28,), Broothaers Marc (P08 - quot . 20, B23 - quot . 5, D0.3 - quot . 239,), Steensels - Saviko bvba (B20 - quot . 5, E0.13 - quot . 217, P33 - quot . 20, B21 - quot . 5,), Van Geesbergen Patrick (P25 - quot . 20, E1.15 - quot . 204, B30 - quot . 6,), Heylen Steven (B29 - quot . 8, P34 - quot . 20, E1.10 - quot . 217,), Hendrickx Peter (E0.15 - quot . 212, B34 - quot . 8, P26 - quot . 20,), Eeckhout Kirsty (D2.3 - quot . 214, P07 - quot . 20, B07 - quot . 6,), Vercauteren - Penneman Marlene (B01 - quot . 8, D2.4 - quot . 230, P01 - quot . 21,), Lahousse - Van Schil Pascal & Karin (B09 - quot . 6, P16 - quot . 20, D0.1 - quot . 215,), Pissens Cathérine (P27 - quot . 20, E1.14 - quot . 215, B39 - quot . 7,), Verheyden - Van Win Marc (B02 - quot . 6, B03 - quot . 6, D1.1 - quot . 215,), Janssens - Govaert Mia (B16 - quot . 6, P03 - quot . 20, D1.6 - quot . 205,), Willaert Doris (B22 - quot . 5, P15 - quot . 20, D2.1 - quot . 212,), Verdonck Vera (P56 - quot . 20, D1.2 - quot . 198,), Caluwaerts - Kluppels jef (B36 - quot . 8, E2.8 - quot . 219, P32 - quot . 20,), Ghys - Vandeven (B31 - quot . 6, E0.9 - quot . 204, P41 - quot . 21,), Astrid Leriche (P05 - quot . 20,), De Bleser Elke (E0.11 - quot . 218, B27 - quot . 5, P45 - quot . 20,), Loos Rob (P09 - quot . 20, D2.2 - quot . 231, B06 - quot . 6,), Berckmans - Weyns Ruben (D0.8 - quot . 200, P11 - quot . 20, B11 - quot . 6,)
Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstreckte meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

17 Reservefonds: toestand, bedrag opvraging en datum van oproep

Op 31/7/2020 bedroeg de stand van het reservekapitaal 0 euro.

Dit punt is niet meer van toepassing zie agendapunt 16.

Stemden voor met 0 / 0 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 7 428 / 7.428:

Moens - De Smet (P40 - kwot . 21, E1.13 - kwot . 235, B35 - kwot . 8,), Beirinckx Peter (B33 - kwot . 7, E1.16 - kwot . 224, P28 - kwot . 28,), Leunen Lutgart (B17 - kwot . 5, P35 - kwot . 20, E1.9 - kwot . 198,), Claes - Vaerten Bavo (B32 - kwot . 8, P30 - kwot . 20,), Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve (P04 - kwot . 20, B25 - kwot . 5, D1.7 - kwot . 218,), Nys - Sterckx (P20 - kwot . 20,), De Saeger - Le Sage Denise (E1.12 - kwot . 238, B28 - kwot . 8, P36 - kwot . 21,), Andries Cédric (D1.8 - kwot . 222, P02 - kwot . 21, B40 - kwot . 5,), Van Moll - Deraus Roger (D0.4 - kwot . 216, B41 - kwot . 5, P12 - kwot . 20,), Coppens Tom (B15 - kwot . 5, P44 - kwot . 21, E0.14 - kwot . 211,), Van der Auwera Marie-Louise (B38 - kwot . 7, E1.11 - kwot . 211, P42 - kwot . 20,), Cornelis Katrien (P48 - kwot . 20,), Mieke Christiaens (P51 - kwot . 20,), D'Haese Marina (P37 - kwot . 21, P31 - kwot . 20, E2.6 - kwot . 234, B18 - kwot . 5,), Puttemans - Verberck Pierre (D0.2 - kwot . 207, B13 - kwot . 5, B10 - kwot . 6, P55 - kwot . 20,), Moray - Smits Jean-Louis (D1.4 - kwot . 223, B08 - kwot . 6, P58 - kwot . 28,), Broothaers Marc (P08 - kwot . 20, B23 - kwot . 5, D0.3 - kwot . 239,), Steensels - Saviko bvba (B20 - kwot . 5, E0.13 - kwot . 217, P33 - kwot . 20, B21 - kwot . 5,), Van Geesbergen Patrick (P25 - kwot . 20, E1.15 - kwot . 204, B30 - kwot . 6,), Heylen Steven (B29 - kwot . 8, P34 - kwot . 20, E1.10 - kwot . 217,), Hendrickx Peter (E0.15 - kwot . 212, B34 - kwot . 8, P26 - kwot . 20,), Eeckhout Kirsty (D2.3 - kwot . 214, P07 - kwot . 20, B07 - kwot . 6,), Vercauteren - Penneman Marlene (B01 - kwot . 8, D2.4 - kwot . 230, P01 - kwot . 21,), Lahousse - Van Schil Pascal & Karin (B09 - kwot . 6, P16 - kwot . 20, D0.1 - kwot . 215,), Pissens Cathérine (P27 - kwot . 20, E1.14 - kwot . 215, B39 - kwot . 7,), Verheyden - Van Win Marc (B02 - kwot . 6, B03 - kwot . 6, D1.1 - kwot . 215,), Janssens - Govaert Mia (B16 - kwot . 6, P03 - kwot . 20, D1.6 - kwot . 205,), Willaert Doris (B22 - kwot . 5, P15 - kwot . 20, D2.1 - kwot . 212,), Verdonck Vera (P56 - kwot . 20, D1.2 - kwot . 198,), Caluwaerts - Kluppels jef (B36 - kwot . 8, E2.8 - kwot . 219, P32 - kwot . 20,), Ghys - Vandeven (B31 - kwot . 6, E0.9 - kwot . 204, P41 - kwot . 21,), Astrid Leriche (P05 - kwot . 20,), De Bleser Elke (E0.11 - kwot . 218, B27 - kwot . 5, P45 - kwot . 20,), Loos Rob (P09 - kwot . 20, D2.2 - kwot . 231, B06 - kwot . 6,), Berckmans - Weyns Ruben (D0.8 - kwot . 200, P11 - kwot . 20, B11 - kwot . 6,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstreckte meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

18 Procedure 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.

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met deze procedure?

Stemden voor met 7 428 / 7.428 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.428 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.428:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

19 Varia

Mevrouw Van Win (appartement D1.1) vraagt toestemming om de buiten unit van een airco te mogen plaatsen op haar terras.

De afmetingen van de buiten-unit: 552 X 840 X 350 mm

De unit zal geplaatst worden achter het haagje op het terras.

Aan het verslag zal een foto van de unit en een foto van het terras toegevoegd worden.

De eigenaars wensen meer info. De RVME en de syndicus zullen tegen de volgende AV richtlijnen (kleur, geluid, uitzicht, plaats,...) uitwerken en deze voorleggen aan de eigenaars.

De syndicus zal de eigenaar van het bord met te huur op aanschrijven over de slechte staat waarin dit bord zich bevindt.

20 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.

21 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.

22 Tarievenlijst

1. Het organiseren van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering: 250 EUR; (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 EUR;
3. Het organiseren van een vergadering van de raad van mede-eigendom buiten de vergaderingen waarin de

- onderhavige overeenkomst voorziet: 250 EUR;
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 EUR privaatief ten laste van de verkoper;
 5. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris overeenkomstig artikel 577-11 §2 B.W.: 150 EUR privaatief ten laste van de verkoper;
 6. Website voor gebouw: 5€ per app/jaar en 1€ per parking/jaar;
 7. VME lening: 3,5€/eigenaar/maand voor wie instapt in de lening;
 8. Premieaanvraag, aangifte schadedossier, aanvraag asbestinventaris: 65 EUR;
 9. Opmaak standaard reglement interne orde: 250 EUR;
 10. Rappelkosten: 1e : 10 EUR, 2e (aangetekend): 15 EUR. Deze kosten zijn privaatief ten laste van de achterstallige eigenaar;
 11. De vertegenwoordiging van de mede-eigendom, in de hoedanigheid van bouwheer, bij het uitvoeren van grote werkzaamheden > 20.000 EUR: 2,5% van de aannemingskost;
 12. Beheerskosten voor het verwerken van verdeling verwarmingskost, waterkost: 10 EUR/app/jaar;
 13. Kopijwerk: 0,2 EUR per pagina;
 14. Administratieve formaliteiten in het kader van aanvraag KBO nummer: 30 EUR;
 15. Administratieve formaliteiten in het kader van de inschrijving in de KBO: 30 EUR;
 16. Per post versturen van info mede-eigendom (verslagen, uitnodiging, afrekening, ...): 2 EUR /eig/maand;
 17. Beheerskosten voor het houden van personeel: 25 EUR/maand/werknemer;
 18. Het zoeken en aanwerven van nieuwe personeelsleden wanneer er een vacature is aan uurtarief;
 19. Alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen en openen van de boekhouding van het gebouw: aan uurtarief;
 20. 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, ...): aan uurtarief;
 21. Bijkomende prestaties aan uurtarief
 - a. aanwezigheid bij expertises, opleveringen, werfvergaderingen, procedures;
 - b. aanpassen huishoudelijk reglement;
 - c. opvolgen asbestdossiers;
 - d. opvolgen gerechtelijke dossiers;
 - e. opmaak aanbestedingsdossier;
 - f. inhoudingsplicht RSZ/FOD;
 - g. aanvraag parkeerborden;
 - h. opvolgen problematiek schouwen
 - i. aanwezigheid tolk, vertalingen.

Het uurtarief bedraagt 65 EUR.

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 00u00.

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 cv.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Wendy Hendrickx



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

