

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Guldendal Complex

Goudleerstraat 34, 2800 Mechelen

0568.645.078

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
MAANDAG 25 OKTOBER 2021 OM 19:00**

De vergadering vond plaats in Olivetenhof ontmoetingscentrum, Olivetenvest 32 te 2800 Mechelen.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
B01, D2.4, P01	Vercauteren - Penneman Marlene	259
B06, P09, D2.2	Heer Loos Rob	257
B15, E0.14, P44	Coppens Tom	237
B16, D1.6, P03	Janssens - Govaert Mia	231
B19, P43, E0.10	Timmermans Alexander	231
B20, E0.13, B21, P33	Steensels - Saviko bvba	247
B28, E1.12, P36	De Saeger - Le Sage Denise	267
B32, P30	Claes - Vaerten Bavo	28
B34, P26, E0.15	Heer Hendrickx Peter	240
B39, P27, E1.14	Pissens Cathérine	242
B41, P12, D0.4	Heer Van Moll Roger Roger	241
D0.1, B09, P16	Mijnheer en Mevrouw Lahousse - Van Schil Pascal & Karin	241
D1.2, P56	Verdonck Vera	218
E0.11, B27, P45	De Bleser Elke	243
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
P10, B05, D1.5	Meysmans Chris	267
P20	Nys - Sterckx	20
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
Totaal aanwezig		5241

Vertegenwoordigd

B02, D1.1, B03	Heer Verheyden - Van Win Marc	227
D1.7, P04, B25	Mijnheer en Mevrouw Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve	243
P07, B07, D2.3	Eeckhout Kirsty	240
P08, B23, D0.3	Heer Broothaers Marc	264
P25, B30, E1.15	Van Geesbergen Patrick	230
Totaal vertegenwoordigd		1204

Totaal der stemmen die beslissen**6445****De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.**

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 29 van de 48 eigenaars met in totaal 6.445 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 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

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

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Balans/Kostenafrekening: bespreking en goedkeuring

Het balanstotaal is 4.424,46 euro en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 21.296,35 euro.

De balans en kostenafrekening van het boekjaar 01/08/2020 tot 31/07/2021 wordt overlopen en toegelicht door de syndicus.

Het balanstotaal is 4.424,46 euro en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 21.296,35 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.

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

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

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 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Verderzetting samenwerking syndicus

Het bestaande contract tussen Guldendal Complex en Hevo vastgoed cvba met zetel Geitestraat 11 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 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Kwijting Commissaris van de Rekeningen

Kwijting Lahousse - Van Schil , Caluwaerts - Kluppels, Commissaris van de Rekeningen van het boekjaar 01/08/2020 tot 31/07/2021

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de commissaris van de rekeningen?

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Benoemen Commissaris van de rekeningen

Benoeming commissaris van de rekening voor het boekjaar 01/08/2021 tot 31/07/2022

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 Karin van de rekeningen voor het boekjaar 01/08/2021 tot 31/07/2022 aan te stellen?

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

9 Kwijting Raad van Mede-eigendom

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

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

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.

Indien u kandidaat bent, gelieve ons hierover te informeren voor de Algemene Vergadering.

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

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

10,10 Benoeming raad van mede-eigendom

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

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

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

10,20 Benoeming raad van mede-eigendom

Benoeming dhr. Caluwaerts Jef voor raad van mede-eigendom.

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

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

10,30 Benoeming raad van mede-eigendom

Benoeming dhr. Vercauteren voor raad van mede-eigendom.

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

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

11 Evaluatie van de lopende contracten

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

De syndicus vraagt een mandaat om een onderhoudscontract af te sluiten ivm brandveiligheid (oa brandblussers, rookmelders, signalisatie, ..)

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.

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

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

12 Bespreking en goedkeuring vervangen bomen door de firma Tuinen Christophe.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de offerte van de firma Tuinen Christophe voor het vervangen van de bomen?

De Algemene Vergadering vraagt ook om de kapotte struiken te vervangen. Hieromtrent zal een offerte worden opgevraagd bij Tuinen Christophe. De Algemene Vergadering geeft het mandaat aan de leden van de Raad van Mede-eigendom om haar goedkeuring te geven in verband met deze offerte.

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

13 Bespreking en goedkeuring verwijderen onkruid en aanslag klinkerpad voor de firma Tuinen Christophe.

De syndicus mocht op 10/10/2021 de prijs ontvangen van de firma Tuinen Christophe voor het onderhoud van het klinkerpad: €280; excl. BTW.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de aanstelling van de firma Tuinen Christophe in verband met het verwijderen van het onkruid en de aanslag van het klinkerpad?

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

14 Bespreking en goedkeuring toestemming plaatsen voorzet rolluiken : blok E – app.1.12

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met het plaatsen van voorzet rolluiken?

De Algemene Vergadering geeft alle mede-eigenaars de toestemming om voorzetrolluiken te plaatsen.

De Algemene Vergadering vraagt om de voorzet rolluiken te plaatsen in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

15 Bespreking en goedkeuring richtlijnen airco

De algemene vergadering maakt volgende afspraken in verband met het plaatsen van een airco:

- De kosten zullen gedragen worden door de privatieve mede-eigenaars
- Dakappartementen mogen hun unit plaatsen op het dak, dit is bouwtechnisch het makkelijkste. Voor de andere appartementen oogt dit visueel minder. Er mag echter niets bevestigd worden in het dak. Er mogen geen doorboringen worden gemaakt in het dak.
- Elke privatieve mede-eigenaar is zelf verantwoordelijk voor het bekomen van vergunningen indien nodig
- De geluidshinder moet tot het minimum beperkt worden
- De unit dient zo laag mogelijk geplaatst worden.
- Eventuele kabelgoten dienen dezelfde kleur te hebben als de afvoergoten.
- Kleur van de unit : wit
- Unit afwerken met een bak zelfde RAL-kleur als buitenschrijnwerk of planten
- De buitenunit mag niet tegen de glazen wand geplaatst worden.
- Vooraf dient het voorstel voorgelegd te worden aan de syndicus en de raad van mede-eigendom

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met voorgenoemde afspraken in verband met het plaatsen van een airco?

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

16 Kostenraming voor gewone werkingsmiddelen

Het budget voor de gewone werkingsmiddelen voor periode 1/8/2021 tot 31/7/2022 wordt begroot op 18.029 euro en bestaat uit :

BRANDBLUSTOESTELLEN 2250
 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPIINST. 2000
 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
 RECHTSBIJSTANDVERZEKERING 400

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget?

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

17 Voorschotten en werkkapitaal

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met de voorschotten van 4.500 euro per kwartaal te verdelen volgens de verdeelsleutel basisakte?

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

18 Reservefonds: aanleg

De VME moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen. De jaarlijkse bijdrage mag niet lager zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. De VME kan met een vier vijfde meerderheid beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

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

Stemden 'voor' met 0 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Moens - De Smet (P40 - quot . 21, E1.13 - quot . 235, B35 - quot . 8,), Meysmans Chris (P10 - quot . 20, B05 - quot . 6, D1.5 - quot . 241,), Beirincx 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 Roger Roger (D0.4 - quot . 216, B41 - quot . 5, P12 - quot . 20,), Coppens Tom (B15 - quot . 5, P44 - quot . 21, E0.14 - quot . 211,), D'Haese Marina (P37 - quot . 21, P31 - quot . 20, E2.6 - quot . 234, B18 - quot . 5,), 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,), 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,), 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,), Timmermans Alexander (B19 - quot . 5, E0.10 - quot . 205, P43 - quot . 21,), Loos Rob (P09 - quot . 20, D2.2 - quot . 231, B06 - quot . 6,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

19 Reservefonds: toestand, bedrag opvraging en datum van oproep

Op 31/07/2021 bedroeg de stand van het reservekapitaal 0 euro.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het opvragen van een reservekapitaal?

Stemden 'voor' met 0 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Moens - De Smet (P40 - quot . 21, E1.13 - quot . 235, B35 - quot . 8,), Meysmans Chris (P10 - quot . 20, B05 - quot . 6, D1.5 - quot . 241,), Beirincx 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 Roger Roger (D0.4 - quot . 216, B41 - quot . 5, P12 - quot . 20,), Coppens Tom (B15 - quot . 5, P44 - quot . 21, E0.14 - quot . 211,), D'Haese Marina (P37 - quot . 21, P31 - quot . 20, E2.6 - quot . 234, B18 - quot . 5,), 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,), 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,), 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,), Timmermans Alexander (B19 - quot . 5, E0.10 - quot . 205, P43 - quot . 21,), Loos Rob (P09 - quot . 20, D2.2 - quot . 231, B06 - quot . 6,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

20 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 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

21 Varia

22 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.

23 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.

24 Tarievenlijst

De aanvullende prestaties door de syndicus geleverd in het kader van zijn opdracht worden gefactureerd krachtens de volgende tarieven:

- 1.** Het organiseren van een fysieke buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering: 250 EUR; voor hybride vergaderingen kan extra aangerekend worden.
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 privaat ten laste van de verkoper;
5. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris overeenkomstig artikel 577-11 §2 B.W.: 150 EUR privaat 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: 1 uur;
9. Opmaak standaard reglement interne orde: 250 EUR;
10. Rappelkosten: 1e : 10 EUR, 2e (aangetekend): 15 EUR. Deze kosten zijn privaat 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 incl BTW: 2,5% van de aannemingskost ex BTW;
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; Per mail: gratis;
17. Beheerskosten voor het houden van personeel (conciërge): 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/opstarten van het gebouw: aan uurtarief. Voor de overname van de boeken rekenen we een eenmalige kost aan van 250€. We gaan ervan uit dat de afrekening van het lopende boekjaar nog door de huidige syndicus wordt opgemaakt. Indien we de afrekening dienen te maken, wordt dit aan uurtarief gefactureerd.
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
 - j. voorbereidend werk mbt opmaak van een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemene delen.

Het uurtarief bedraagt 75 EUR.

Deze bedragen zijn exclusief BTW (zolang Hevo Vastgoed niet BTW plichtig is).

Stemden 'voor' met 6 445 / 6.445 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 6.445 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 6.445;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21u00.

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:

Kurt Descamps

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