

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Guldendal gebouw E (nr 2-4-6)

Goudleerstraat 2, 2800 Mechelen

0568.648.246

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DONDERDAG 20 OKTOBER 2022 OM 20:00

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

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
0.11	De Bleser Elke	218
0.13	Steensels - Saviko bvba	217
0.15	Heer Hendrickx Peter	212
0.9	Ghys - Vandeven	204
1.10	Heer 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
2.8	Mijnheer en Mevrouw Caluwaerts - Kluppels jef	219
Totaal aanwezig		3046

Vertegenwoordigd

0.14	Coppens Tom	211
Totaal vertegenwoordigd		211

Totaal der stemmen die beslissen	3257
---	-------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 15 van de 19 eigenaars met in totaal 3.257 van de 4.137 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 Jef Caluwaerts voorzitter is van deze vergadering?

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte 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 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Balans/Kostenafrekening: bespreking en goedkeuring

Het balanstotaal is 16.391,72 euro en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 15.495,95 euro.

De balans en kostenafrekening van het boekjaar 01/08/2021 tot 31/07/2022 wordt overlopen en toegelicht door de syndicus.

Het balanstotaal is 16.391,72 euro en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 15.495,95 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 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte 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 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Verderzetting samenwerking syndicus

Het bestaande contract tussen VME Guldendal gebouw E 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 bv volgens de voorwaarden van het contract?

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Kwijting Commissaris van de Rekeningen

Kwijting aan dhr. Caluwaerts, Commissaris van de Rekeningen van het boekjaar 01/08/2021 tot 31/07/2022.

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

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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 01/08/2022 tot 31/07/2023.

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 dhr. Caluwaerts tot commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 01/08/2022 tot 31/07/2023 aan te stellen?

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte 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 3 257 / 3.257 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

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

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

10,10 Benoeming van dhr. Jef Caluwaerts

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de benoeming van dhr. Jef Caluwaerts?

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

11 Bespreking en goedkeuring wijziging leverancier onderhoud gemeenschappelijke delen.

U kan de offerte van de firma La Belle Business terugvinden in bijlage van deze uitnodiging.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de firma Labelle aan te stellen voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen?

Enkel een eenmalige diepte reiniging zal gebeuren en dan de twee wekelijkse taken.

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

12 Evaluatie van de lopende contracten

Opsomming van lopende contracten:

- Konhef - keuring liften
- Kone - onderhoud liften
- Lazeroms - onderhoud riolering
- Siesta@home - schoonmaak gemeenschappelijke delen
- Pidpa - water gemeenschappelijke delen
- Electrabel nv - elektriciteit gemeenschappelijke delen
- Baloise - brandverzekering

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

De syndicus krijgt een mandaat om de nodige contracten af te sluiten voor het onderhoud van het gebouw.

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

De eigenaars zijn akkoord om opnieuw een waardebepaling van het gebouw te laten uitvoeren door de expert van de maatschappij om aan de realiteit af te stellen.

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

13 Bespreking en goedkeuring plaatsing plantenbakken rondom het terras van appartement E0.9

De bewoners van appartement E0.9 vragen de goedkeuring om houten platenbakken te mogen plaatsen op de bestaande steenkorven rondom het privatieve zijtuinje.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de plaatsing van plantenbakken rondom het terras van appartement E0.9?

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

14 Uit te voeren werken: EPC gemene delen

Er dient een EPC voor de gemene delen te worden opgesteld door een energiedeskundige - wettelijke verplichting. 10 jaar na het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning, voor de VME GULDENDAL GEBOUW E is dat in 2023.

De tarievenlijst wordt besproken voor de opmaak van EPC gemene delen. De syndicus maakte een vergelijking tussen verschillende offertes en GUBECO kwam er als beste uit.

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord om de EPC gemeenschappelijke delen te laten opmaken.

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

15 Reinigen buitengevel

15,10 Bespreking en goedkeuring reiniging buitengevel.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de buitengevel te laten reinigen?

Stemden 'voor' met 0 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3 257 / 3.257 stemmen;

Moens - De Smet (1.13 - quot . 235,), Beirinckx Peter (1.16 - quot . 224,), Leunen Lutgart (1.9 - quot . 198,), De Saeger - Le Sage Denise (1.12 - quot . 238,), Coppens Tom (0.14 - quot . 211,), Van der Auwera Marie-Louise (1.11 - quot . 211,), D'Haese Marina (2.6 - quot . 234,), Steensels - Saviko bvba (0.13 - quot . 217,), Van Geesbergen Patrick (1.15 - quot . 204,), Heylen Steven (1.10 - quot . 217,), Hendrickx Peter (0.15 - quot . 212,), Pissens Cathérine (1.14 - quot . 215,), Caluwaerts - Kluppels jef (2.8 - quot . 219,), Ghys - Vandeven (0.9 - quot . 204,), De Bleser Elke (0.11 - quot . 218,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

15,20 Bespreking en goedkeuring aanstelling firma voor het reinigen van de buitengevel

Offerte APP ALL Remove bv wordt nagestuurd.

Dit punt wordt niet behandeld

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 3 257 / 3.257;

Moens - De Smet (1.13 - quot . 235,), Beirinckx Peter (1.16 - quot . 224,), Leunen Lutgart (1.9 - quot . 198,), De Saeger - Le Sage Denise (1.12 - quot . 238,), Coppens Tom (0.14 - quot . 211,), Van der Auwera Marie-Louise (1.11 - quot . 211,), D'Haese Marina (2.6 - quot . 234,), Steensels - Saviko bvba (0.13 - quot . 217,), Van Geesbergen Patrick (1.15 - quot . 204,), Heylen Steven (1.10 - quot . 217,), Hendrickx Peter (0.15 - quot . 212,), Pissens Cathérine (1.14 - quot . 215,), Caluwaerts - Kluppels jef (2.8 - quot . 219,), Ghys - Vandeven (0.9 - quot . 204,), De Bleser Elke (0.11 - quot . 218,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

15,30 Bespreking en goedkeuring wijze van financiering reinigen buitengevel

Dit punt wordt niet behandeld

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 3 257 / 3.257;

Moens - De Smet (1.13 - quot . 235,), Beirinckx Peter (1.16 - quot . 224,), Leunen Lutgart (1.9 - quot . 198,), De Saeger - Le Sage Denise (1.12 - quot . 238,), Coppens Tom (0.14 - quot . 211,), Van der Auwera Marie-Louise (1.11 - quot . 211,), D'Haese Marina (2.6 - quot . 234,), Steensels - Saviko bvba (0.13 - quot . 217,), Van Geesbergen Patrick (1.15 - quot . 204,), Heylen Steven (1.10 - quot . 217,), Hendrickx Peter (0.15 - quot . 212,), Pissens Cathérine (1.14 - quot . 215,), Caluwaerts - Kluppels jef (2.8 - quot . 219,), Ghys - Vandeven (0.9 - quot . 204,), De Bleser Elke (0.11 - quot . 218,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

16 Kostenraming voor gewone werkingsmiddelen

Het budget voor de gewone werkmiddelen voor periode 01/08/2022 - 31/07/2023 wordt begroot op 17.620 euro en bestaat uit:

610100 KEURING LIFTEN 800
 610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN 4500
 610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPIST. 2500
 610431 DEUREN & SLOTEN 150
 610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT 6000
 612010 WATER ALGEMENE DELEN 500
 612101 ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (0037) 900
 614000 BRANDVERZEKERING 2250
 650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN 20

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget?

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte 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 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte 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 3 257 / 3.257 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

19 Reservefonds: toestand, bedrag opvraging en datum van oproep

Op 31/07/2022 bedroeg de stand van het reservekapitaal 9.000,84 euro.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het opvragen van dit reservekapitaal: 2.000,00 euro?

De opvraging zal worden uitgestuurd op 01/02/2023 en is te betalen binnen de 15 kalenderdagen op de spaarrekening van de VME.

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

20 Website Van VME

Indien uw VME een website heeft en u wil toegang tot de website dient de syndicus uw email adres te verkrijgen om toegang te verlenen.

De syndicus is werk aan het maken van een digitalisering van het VME dossier.

Hiervoor is er een website opgezet. De eigenaars waarvan het email adres bekend is bij de syndicus krijgen een login om hiertoe toegang te krijgen.

Op de website kunnen de eigenaar de basisakte, verzekerings polissen, offertes, ... raadplegen.

21 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 3 257 / 3.257 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

22 Varia

- Herinnering RIO

De syndicus brengt het Reglement van Interne Orde in herinnering.

Het is niet toegestaan om omvangrijke voorwerpen, dewelke de lift zouden kunnen beschadigen, te vervoeren via de lift (ook niet bij verhuis). Het is dus niet toegestaan om fietsen te vervoeren via de lift.

Eveneens dienen de gemeenschappelijke delen ten allen tijde vrij te blijven en is het niet toegestaan om fietsen te stallen in de trappenhallen of op de palliers.

23 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.

24 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.

25 Tarievenlijst

Wijziging: kosten IT, archivering

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 mbt verkoop aan de notaris, aan de beroepshalve optredende tussenpersoon/makelaar of aan de verkopende mede-eigenaar overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Boek 3.: 150 EUR privaatief ten laste van de verkoper; voor spoedaanvragen (vraag tot oplevering vroeger dan wettelijke termijn), wordt 75€ extra aangerekend.
5. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Boek 3.: 150 EUR privaatief ten laste van de verkoper. voor spoedaanvragen (vraag tot oplevering vroeger dan wettelijke termijn), wordt 75€ extra aangerekend.
6. Website: 5€ per app/jaar en 1€ per parking/jaar.
7. VME lening: 3,5€/eigenaar/maand voor wie instapt in de lening;
8. Opmaak standaard reglement interne orde: 250 EUR;
9. Rappelkosten: 1e : 10 EUR, 2e (aangetekend): 15 EUR. Deze kosten zijn privaatief ten laste van de achterstallige eigenaar;
10. Opvolging bij het uitvoeren van grote werkzaamheden (> 20.000 EUR incl BTW): 2,5% van de aannemingskost ex BTW;
11. Beheerskosten voor het verwerken van verdeling verwarmingskost, waterkost in geval van gemeensch. verwarming of opname tussenmeters: 10 EUR/app/jaar;
12. Administratieve formaliteiten in het kader van aanvraag KBO nummer: 30 EUR;
13. Administratieve formaliteiten in het kader van de inschrijving in de KBO: 30 EUR;
14. Beheerskosten voor het houden van personeel (conciërge): 25 EUR/maand/werknemer;
15. Het zoeken en aanwerven van nieuwe personeelsleden wanneer er een vacature is aan uurtarief;
16. Admin, archivering & IT kosten, indexeerbaar per 1/1 volgens gezondheidsindex (basis 12/2021: 139,61):
 - i. <= 10 kavels met aandelen: 220€ per gebouw/jr
 - ii. <= 25 kavels met aandelen: 350€ per gebouw/jr
 - iii. <= 40 kavels met aandelen: 550€ per gebouw/jr
 - iv. <= 55 kavels met aandelen: 700€ per gebouw/jr
 - v. <= 85 kavels met aandelen: 1000€ per gebouw/jr
 - vi. <= 125 kavels met aandelen: 1200€ per gebouw/jr
 - vii. <= 190 kavels met aandelen: 1500€ per gebouw/jr
 - viii. > 190 kavels met aandelen: 1800€ per gebouw/jr
17. Alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen/opstarten van het gebouw: 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.
18. Diensten (los van de kosten voor derden (advocaten, notarissen, etc.)) die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving aan uurtarief (GDPR, EPC GD, Asbestinventaris, schouwen, aanpassingen nav gewijzigde wet op de mede-eigendom, ...): aan uurtarief;
19. Bijkomende prestaties aan uurtarief
 - a. Aangifte verzekeringsdossier (minimum 1u)
 - b. aanwezigheid bij expertises, opleveringen, werfvergaderingen, procedures;
 - c. aanpassen huishoudelijk reglement;
 - d. opvolgen gerechtelijke dossiers;
 - e. opmaak aanbestedingsdossier;
 - f. inhoudingsplicht RSZ/FOD;
 - g. aanvraag parkeerborden;
 - h. aanwezigheid tolk, vertalingen

Het uurtarief bedraagt 75 EUR.

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

Stemden 'voor' met 3 257 / 3.257 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.257 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.257;

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 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 bv.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Kurt Descamps

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