

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Guldendal kelderverdieping

Goudleerstraat 34, 2800 Mechelen

0568.649.632

**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 stembhoudende eigenaar	Quotiteiten
B01, P01	Vercauteren - Penneman Marlene	29
B02, B03	Heer Verheyden - Van Win Marc	12
B12, P59	Puttemans - De Smedt Koen	26
B13, B10, P55	Puttemans - Verberckt Pierre	31
B21, P33, B20	Steensels - Saviko bvba	30
B23, P08	Heer Broothaers Marc	25
B25, P04	Mijnheer en Mevrouw Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve	25
B27, P45	De Bleser Elke	25
B29, P34	Heer Heylen Steven	28
B30, P25	Van Geesbergen Patrick	26
B34, P26	Heer Hendrickx Peter	28
B35, P40	Moens - De Smet	29
B41, P12	Heer Van Moll Roger Roger	25
B42, P50	Erik Kengen	25
P02, B40	Vandeweyer Lisette	26
P05	Astrid Leriche	20
P09, B06	Heer Loos Rob	26
P10, B05	Meysmans Chris	26
P11, B11	Berckmans - Weyns Ruben	26
P14, B26	De Wit Jan	36
P16, B09	Mijnheer en Mevrouw Lahousse - Van Schil Pascal & Karin	26
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
P35, B17	Leunen Lutgart	25
P36, B28	De Saeger - Le Sage Denise	29
P41, B31	Ghys - Vandeven	27
P42, B38	Van der Auwera Marie-Louise	27
P56	Verdonck Vera	20
P58, B08	Moray - Smits Jean-Louis	34
Totaal aanwezig		876

<u>Vertegenwoordigd</u>		
B15, P44	Coppens Tom	26
P06, B04	Fierens Marguerite	26
P07, B07	Eeckhout Kirsty	26
P20	Nys - Sterckx	20
P48	Cornelis Katrien	20
Totaal vertegenwoordigd		118

Totaal der stemmen die beslissen	994
---	------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 37 van de 48 eigenaars met in totaal 994 van de 1.500 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 Karin Van Schil voorzitter is van deze vergadering?

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Balans/Kostenafrekening: bespreking en goedkeuring

Het balanstotaal is 15.694,26 euro en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 2.991,18 euro.

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

Het balanstotaal is 15.694,26 euro en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 2.991,18 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 ?

Op heden staat er 506,02 euro credit op de balans (gedekt door de verzekering). De Algemene Vergadering beslist om dit bedrag toe te voegen aan het reservekapitaal. De boeking zal gebeuren in het boekjaar 2022-2023.

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Verderzetting samenwerking syndicus

Het bestaande contract tussen Guldendal kelderverdieping 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 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Kwijting Commissaris van de Rekeningen

Kwijting aan mevr. Karin Van Schil, Commissaris van de Rekeningen van het boekjaar 01/08/2021 - 31/07/2022.

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

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Benoemen Commissaris van de rekeningen

Benoeming commissaris van de rekening voor het boekjaar 01/08/2022 - 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 mevr. Karin Van Schil tot commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 01/08/2022 - 31/07/2023 aan te stellen?

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

10,10 Benoeming leden Raad van Mede-eigendom

Benoeming Dhr. Caluwaerts tot lid van de Raad van Mede-eigendom.

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

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

10,20 Benoeming leden Raad van Mede-eigendom

Benoeming dhr. Vercauteren tot lid van de Raad van Mede-eigendom.

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

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

10,30 Benoeming leden Raad van Mede-eigendom

Benoeming mevr. Karin Van Schil tot lid van de Raad van Mede-eigendom.

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

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

11 Evaluatie van de lopende contracten

Opsomming van lopende contracten:

- Hunter nv - onderhoud noodgenerator
- Van Elteren Services - Onderhoud RWA
- Pump Tech - pompen afvoeren
- Trimatic Service - onderhoud garagepoort
- Siesta@home - schoonmaak 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 ?

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

12 Bespreking en goedkeuring aanstelling raadsman met als doel gerechtelijke stappen te ondernemen aangaande de infiltraties via de voegnaad in de ondergrondse parking.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om raadsman Tom Rombouts aan te stellen in het kader van de infiltraties via de voegnaad in de ondergrondse parking.

Stemden 'voor' met 0 / 994 stemmen;
Stemden 'tegen' met 994 / 994 stemmen;

Moens - De Smet (B35 - quot . 8, P40 - quot . 21,), Meysmans Chris (P10 - quot . 20, B05 - quot . 6,), Beirinckx Peter (P28 - quot . 28, B33 - quot . 7,), Leunen Lutgart (B17 - quot . 5, P35 - quot . 20,), Claes - Vaerten Bavo (B32 - quot . 8, P30 - quot . 20,), Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve (B25 - quot . 5, P04 - quot . 20,), Nys - Sterckx (P20 - quot . 20,), Fierens Marguerite (B04 - quot . 6, P06 - quot . 20,), De Saeger - Le Sage Denise (B28 - quot . 8, P36 - quot . 21,), Van Moll Roger Roger (B41 - quot . 5, P12 - quot . 20,), Coppens Tom (B15 - quot . 5, P44 - quot . 21,), Van der Auwera Marie-Louise (P42 - quot . 20, B38 - quot . 7,), Cornelis Katrien (P48 - quot . 20,), D'Haese Marina (P37 - quot . 21, P31 - quot . 20, B18 - quot . 5,), Puttemans - Verberck Pierre (B10 - quot . 6, B13 - quot . 5, P55 - quot . 20,), Moray - Smits Jean-Louis (P58 - quot . 28, B08 - quot . 6,), Broothaers Marc (B23 - quot . 5, P08 - quot . 20,), Steensels - Saviko bvba (P33 - quot . 20, B20 - quot . 5, B21 - quot . 5,), Van Geesbergen Patrick (P25 - quot . 20, B30 - quot . 6,), Heylen Steven (B29 - quot . 8, P34 - quot . 20,), Hendrickx Peter (P26 - quot . 20, B34 - quot . 8,), Puttemans - De Smedt Koen (P59 - quot . 20, B12 - quot . 6,), Eeckhout Kirsty (B07 - quot . 6, P07 - quot . 20,), Vercauteren - Penneman Marlene (B01 - quot . 8, P01 - quot . 21,), Lahousse - Van Schil Pascal & Karin (B09 - quot . 6, P16 - quot . 20,), Pissens Cathérine (B39 - quot . 7, P27 - quot . 20,), Verheyden - Van Win Marc (B02 - quot . 6, B03 - quot . 6,), Verdonck Vera (P56 - quot . 20,), De Wit Jan (B26 - quot . 8, P14 - quot . 28,), Caluwaerts - Kluppels jef (P32 - quot . 20, B36 - quot . 8,), Ghys - Vandeven (P41 - quot . 21, B31 - quot . 6,), Astrid Leriche (P05 - quot . 20,), De Bleser Elke (P45 - quot . 20, B27 - quot . 5,), Vandeweyer Lisette (B40 - quot . 5, P02 - quot . 21,), Loos Rob (P09 - quot . 20, B06 - quot . 6,), Erik Kengen (B42 - quot . 5, P50 - quot . 20,), Berckmans - Weyns Ruben (B11 - quot . 6, P11 - quot . 20,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

13 Uit te voeren studie mbt laadinfrastructuur voor elektrische wagens

Momenteel is hier geen behoefte aan.

Stemden 'voor' met 0 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 994 / 994 stemmen;

Moens - De Smet (B35 - quot . 8, P40 - quot . 21,), Meysmans Chris (P10 - quot . 20, B05 - quot . 6,), Beirinckx Peter (P28 - quot . 28, B33 - quot . 7,), Leunen Lutgart (B17 - quot . 5, P35 - quot . 20,), Claes - Vaerten Bavo (B32 - quot . 8, P30 - quot . 20,), Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve (B25 - quot . 5, P04 - quot . 20,), Nys - Sterckx (P20 - quot . 20,), Fierens Marguerite (B04 - quot . 6, P06 - quot . 20,), De Saeger - Le Sage Denise (B28 - quot . 8, P36 - quot . 21,), Van Moll Roger Roger (B41 - quot . 5, P12 - quot . 20,), Coppens Tom (B15 - quot . 5, P44 - quot . 21,), Van der Auwera Marie-Louise (P42 - quot . 20, B38 - quot . 7,), Cornelis Katrien (P48 - quot . 20,), D'Haese Marina (P37 - quot . 21, P31 - quot . 20, B18 - quot . 5,), Puttemans - Verberck Pierre (B10 - quot . 6, B13 - quot . 5, P55 - quot . 20,), Moray - Smits Jean-Louis (P58 - quot . 28, B08 - quot . 6,), Broothaers Marc (B23 - quot . 5, P08 - quot . 20,), Steensels - Saviko bvba (P33 - quot . 20, B20 - quot . 5, B21 - quot . 5,), Van Geesbergen Patrick (P25 - quot . 20, B30 - quot . 6,), Heylen Steven (B29 - quot . 8, P34 - quot . 20,), Hendrickx Peter (P26 - quot . 20, B34 - quot . 8,), Puttemans - De Smedt Koen (P59 - quot . 20, B12 - quot . 6,), Eeckhout Kirsty (B07 - quot . 6, P07 - quot . 20,), Vercauteren - Penneman Marlene (B01 - quot . 8, P01 - quot . 21,), Lahousse - Van Schil Pascal & Karin (B09 - quot . 6, P16 - quot . 20,), Pissens Cathérine (B39 - quot . 7, P27 - quot . 20,), Verheyden - Van Win Marc (B02 - quot . 6, B03 - quot . 6,), Verdonck Vera (P56 - quot . 20,), De Wit Jan (B26 - quot . 8, P14 - quot . 28,), Caluwaerts - Kluppels jef (P32 - quot . 20, B36 - quot . 8,), Ghys - Vandeven (P41 - quot . 21, B31 - quot . 6,), Astrid Leriche (P05 - quot . 20,), De Bleser Elke (P45 - quot . 20, B27 - quot . 5,), Vandeweyer Lisette (B40 - quot . 5, P02 - quot . 21,), Loos Rob (P09 - quot . 20, B06 - quot . 6,), Erik Kengen (B42 - quot . 5, P50 - quot . 20,), Berckmans - Weyns Ruben (B11 - quot . 6, P11 - quot . 20,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

14 Bespreking en goedkeuring vervangen van alle verlichtingstoestellen in de kelderverdieping door de firma Alramo.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met het vervangen van alle verlichtingstoestellen in de kelderverdieping?

De raad van mede eigendom krijgt mandaat om te beslissen over de offerte met een maximum budget van 10.000 euro incl btw.

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

15 Kostenraming voor gewone werkingsmiddelen

Het budget voor de gewone werkingsmiddelen voor periode 01/08/2022 tot 31/07/2023 wordt begroot op 10.975 euro en bestaat uit :

VER. ONDERH. ELEKTR. INSTALLATIES 2300
LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES 800
ONDERHOUD GARAGEPOORT 400
SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT 1700
ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (9199) 1200
ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN (0198) 3600
BRANDVERZEKERING 950
BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN 25

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget?

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

16 Voorschotten en werkkapitaal

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met de voorschotten van 2.800 euro per kwartaal te verdelen volgens de verdeelsleutel basisakte?

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

17 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 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

18 Reservefonds: toestand, bedrag opvraging en datum van oproep

Op 31/07/2022 bedroeg de stand van het reservekapitaal 4.999,12 euro.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het opvragen van 1.000 euro reservekapitaal telkens op 01/02 van het boekjaar te verdelen over de aandelen van de basisakte?

Bij bestelling van de offerte voor het aanpassen van de verlichting zal er 10.000 euro reservekapitaal worden opgevraagd om deze kosten te dekken.

Stemden 'voor' met 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

19 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.

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 ratio 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 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

21 Huishoudelijk reglement (Reglement Interne Orde) - verplicht vanaf 1/1/2019

Vanaf 1/1/2019 dient er voor elke VME een Reglement van Interne Orde (RIO) te zijn. Enkele artikels uit het reglement van mede-eigendom (RVME) dienen te worden overgeheveld naar het RIO.

Wettekst van 18/6/2018:

§ 2. Er wordt een reglement van interne orde opgesteld bij onderhandse akte. Het reglement van interne orde bevat minstens: 1° de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7, § 1, 1° c);

2° de wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen;

3° de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt.

De syndicus meldt dat de gemeenschappelijke fietsenstalling enkel mag gebruikt worden door de mede-eigenaars/huurders van de appartementen en door de eigenaars van de staanplaatsen.

Huurders van enkel een autostaanplaats, mogen geen gebruik maken van de gemeenschappelijke fietsenstalling.

22 Varia

Er zal een opruim actie gebeuren van oude fietsen om terug plaats te maken.

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 994 / 994 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 994 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 994;

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.

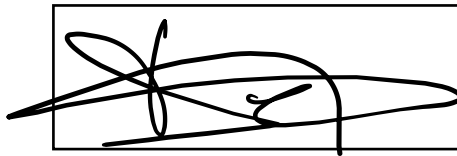
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in hevo vastgoed bv.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Kurt Descamps



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

