

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 006 - Servais (volpe)

Volpestraat 28, 1500 Halle

0818.874.196

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
MAANDAG 24 MAART 2025 OM 10:30
De vergadering vond plaats in Multisyn BV, Bergensesteenweg 94 te 1651 Beersel.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
G06, L1		555
G09, L2		870
L3, G03		870
P06, P03, P04, P07, P05, P02, COM, KOEL, P08		4 165
R3, G04		980
Totaal aanwezig		7440

<u>Vertegenwoordigd</u>		
G05, R1		980
Totaal vertegenwoordigd		980

Totaal der stemmen die beslissen	8420
---	-------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Controle quorum vergadering en aanduiding voorzitter en secretaris van de vergadering

Controleren of de vergadering rechtsgeldig kan plaatsvinden en het aanduiden van een voorzitter en secretaris van de vergadering.

Voorzitter van de vergadering: Mevrouw [REDACTED]
Secretaris van de vergadering: De syndicus zorgt voor het proces-verbaal

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

2 Goedkeuring rekeningen afgelopen jaar

Toelichting van de rekeningen en verslag van de rekencommissaris.

Stemming goedkeuring algemene en individuele rekeningen: op voorwaarden dat de berekening van het water herzien wordt en aangepast in de afrekeningen. De rekencommissaris krijgt dan het mandaat de goedkeuring te geven van de nieuwe berekening van het water.

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

3 Kwijting raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen

De raad van mede-eigendom (indien aanwezig in het gebouw) en de commissaris van de rekeningen moeten kwijting vragen aan hun mede-eigenaren voor het afgelopen jaar.

Aangeven dat zij hun taak behoorlijk hebben uit gevoerd.

Stemming kwijting:

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

4 Aanstelling raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen

Aanduiden van een nieuwe raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen.

De volgende personen stellen zich kandidaat voor het komende jaar:

[REDACTED] als commissaris van de rekeningen

Stemming kandidaturen:

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

5 Kwijting syndicus

De syndicus vraagt kwijting aan de algemene vergadering voor het afgelopen boekjaar waarbij zij aangeeft dat hij zijn taak wettelijk correct heeft uitgevoerd.

Stemming kwijting:

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

6 Evaluatie contracten

Lopende contracten worden geëvalueerd. Eventueel kan de vergadering een mandaat geven om een bestaand contract te laten wijzigen.

De bestaande contracten blijven ongewijzigd.

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

7 Schilderen van de houten ramen en omkadering van de poort

Dit agendapunt is aangevraagd door [REDACTED]

De vergadering kan de syndicus instrueren.

Ter stemming: De eigenaars gaan akkoord met de offerte van [REDACTED]
Deze kosten worden bekostigd via het algemeen reservefonds.

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

8 Voorstel van de nooduitgang richting parking KBC (buur)

De eigenaars van de handelsruimte Volpestraat 34 - 1500 [REDACTED] komen dit punt verder toelichten op de algemene vergadering.

Ter stemming: De erfdienstbaarheid moet gelinkt worden aan de eigenaar en niet aan het gebouw, Meneer bevestigt dat volgens de brandweer er geen probleem is van de plaats voor de nooduitgang, deze uitgang dient enkel als nooduitgang. Alle kosten voor het noteren van de erfdienstbaarheid zal ten kosten zijn van de [REDACTED] Alsook alle kosten die rond dit punt nog moeten gemaakt worden. Er moet zoals beloofd ook bijkomende verlichting geplaatst worden door hun.

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

9 Studie: Installatie laadpalen

Omdat er een vraag kwam van een mede-eigenaar rond laadpalen kunnen wij al een voorstudie laten uitvoeren om te kijken wat de beste oplossing is in de toekomst.

De vergadering kan de syndicus instrueren.

Ter Stemming: De syndicus krijgt het mandaat een voorstudie uit te voeren voor een laadsysteem voor de garageboxen. De uitkomst van de studie zal voorgelegd worden aan de volgende algemene vergadering.

De kosten hiervoor worden bekostigd via een extra opvraging.

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

10 Aanvraag paaltjes op voetpad tegenover het gebouw

De eigenaar [REDACTED] vroeg volgende agendapunt aan:

Het aanvragen aan de gemeente voor het plaatsen van paaltjes tegenover het gebouw omdat vele auto's op het voetpad draaien en dit een gevaar is.

De vergadering kan de syndicus instrueren.

Ter Stemming: De syndicus mag de aanvraag doen bij de gemeente voor het plaatsen van 2 spiegels voor de veiligheid van de voetgangers of vragen aan de gemeente voor een andere oplossing.

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

11 Veiligheid

De eigenaar [REDACTED] vroeg het punt Veiligheid op de agenda te noteren.

De vergadering kan de Syndicus instrueren.

Ter stemming: ter info aan alle eigenaars, er is soms een persoon dat overnacht in de gemeenschappelijke hall. Wanneer u dit opmerkt bel dan zeker de politie.

Moest dit erger worden heeft de eigenaar [REDACTED] het mandaat de syndicus de opdracht te geven het slot van de voordeur te veranderen met een systeem met een draaiknop langs de binnenkant. De sleutels moeten behouden worden als dit niet gaat zal dit naar de volgende algemene vergadering verplaatst worden.

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

12 Goedkeuring budget komende jaar

U vindt bij deze uitnodiging een afzonderlijk document met het voorgestelde budget. Op basis hiervan worden de provisies tot aan de volgende jaarvergadering opgevraagd.

Stemming jaarbudget (€ 22000 per jaar voor het hele gebouw):

Stemden 'voor' met 8 420 / 8.420 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.420 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.420;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

13 Beslissing uitbouwen reservefonds

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. Hoger mag wel. Ook is men niet verplicht om 5 jaar te wachten alvorens uit te bouwen.

De vergadering, enkel voor appartementen legt 2000 euro in het reservefonds te verdelen volgens aandelen ter stemming voor:

Stemden 'voor' met 730 / 730 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 730 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 730;

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

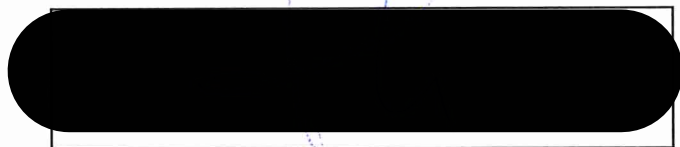
Verdeelsleutel: Sleutel enkel appartementen (1000)

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 12u10.

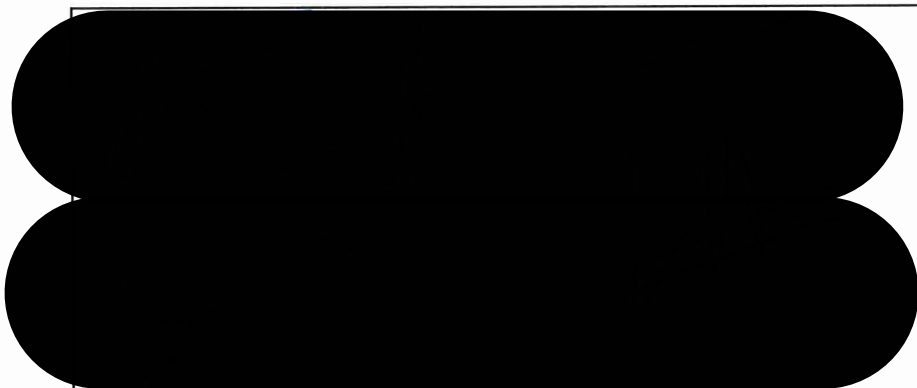
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Multisyn.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

A large black rectangular redaction box covering the signature of the chairperson.A large black rectangular redaction box covering the signature for the syndic and secretary.

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

Two large black rectangular redaction boxes stacked vertically, covering the signatures of other attendees or their representatives.