

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 006 - Servais (volpe)

Volpestraat 28, 1500 Halle

0818.874.196

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
MAANDAG 25 MAART 2024 OM 15:00
De vergadering vond plaats in Multisyn BV, Bergensesteenweg 94 te 1651 Beersel.

Aanwezig		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
G06, L1		555
G07, R2		980
G09, L2		870
R3, G04		980
Totaal aanwezig		3385
Vertegenwoordigd		
G05, R1		980
P06, P03, P04, P07, P05, P02, COM, KOEL, P08		4165
Totaal vertegenwoordigd		5145
Totaal der stemmen die beslissen		8530

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

Stemden 'voor' met 8 530 / 8.530 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.530 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.530;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

2 Goedkeuring rekeningen afgelopen jaar

Toelichting van de rekeningen en verslag van de rekencommissaris.

Stemming goedkeuring algemene en individuele rekeningen:

Er wordt gevraagd om de meteropnames aan een eigenaar te vragen.

Stemden 'voor' met 4 365 / 4.365 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte 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 4 365 / 4.365 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte 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 4 365 / 4.365 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 4 165 / 8.530;

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 4 365 / 4.365 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 4 165 / 8.530;

KBC bank - Dienst FBV (P06 - quot . 30, P03 - quot . 30, P04 - quot . 30, P07 - quot . 30, P05 - quot . 30, P02 - quot . 30, COM - quot . 3925, KOEL - quot . 30, P08 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

8 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.

Er wordt een aftekenlijst gehangen in de technische ruimte. Ook wordt gevraagd om de poetsfirma op een vaste dag te laten komen.

Stemden 'voor' met 4 365 / 4.365 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 4 165 / 8.530;

KBC bank - Dienst FBV (P06 - quot . 30, P03 - quot . 30, P04 - quot . 30, P07 - quot . 30, P05 - quot . 30, P02 - quot . 30, COM - quot . 3925, KOEL - quot . 30, P08 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

10 Techem Smart System

We hebben van Techem een offerte gekregen voor hun Techem Smart System. U vindt de offerte op Dobby. We zullen dit verder toelichten op de algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 4 365 / 4.365 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 4 165 / 8.530;

KBC bank - Dienst FBV (P06 - quot . 30, P03 - quot . 30, P04 - quot . 30, P07 - quot . 30, P05 - quot . 30, P02 - quot . 30, COM - quot . 3925, KOEL - quot . 30, P08 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

11 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 (€ 21000 per jaar voor het hele gebouw):

Stemden 'voor' met 4 365 / 4.365 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 4 165 / 8.530;

KBC bank - Dienst FBV (P06 - quot . 30, P03 - quot . 30, P04 - quot . 30, P07 - quot . 30, P05 - quot . 30, P02 - quot . 30, COM - quot . 3925, KOEL - quot . 30, P08 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

12 Keuring elektriciteit algemene delen

Vanaf 1 juni 2023 worden de elektrische installaties van de gemeenschappelijke delen beschouwd als niet-huishoudelijke installaties. Deze bepaling impliceert een wijziging van de periodiciteit van het controlebezoek voor deze installaties, d.w.z. om de 5 jaar. We vragen het mandaat om dergelijke keuring te laten uitvoeren, inclusief de mogelijke aanpassingswerken die nodig zijn om een geldig attest te bekomen.

Stemming:

Stemden 'voor' met 4 365 / 4.365 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 4 165 / 8.530;

KBC bank - Dienst FBV (P06 - quot . 30, P03 - quot . 30, P04 - quot . 30, P07 - quot . 30, P05 - quot . 30, P02 - quot . 30, COM - quot . 3925, KOEL - quot . 30, P08 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

13 Brandveiligheid: Rookmelders

In Vlaanderen is het vanaf heden verplicht om in elke ruimte en elk verdiep voor gedeeld gebruik, waar een technische installatie aanwezig is, een rookmelder te plaatsen. Wij zullen deze wettelijke verplichting uitvoeren en sowieso ook door trekken en op elk verdiep een rookmelder plaatsen. We vragen het mandaat om bovenstaande te laten uitvoeren.

Stemming:

Stemden 'voor' met 4 365 / 4.365 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 4 165 / 8.530;

KBC bank - Dienst FBV (P06 - quot . 30, P03 - quot . 30, P04 - quot . 30, P07 - quot . 30, P05 - quot . 30, P02 - quot . 30, COM - quot . 3925, KOEL - quot . 30, P08 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

14 Aansluiting glasvezel voor gebouw

De firma fiberklaar is in opdracht van onder andere Proximus bezig met het aansluiten van kantoren en woningen op glasvezel (of fiber in het Engels). Dat is een technologie die gebruikers moet toestaan om in de toekomst sneller internet te kunnen krijgen. Naast de infrastructuur op het openbaar domein bieden zij momenteel ook aan om gratis de technologie tot in het gebouw te brengen. Op het eigenaarsnet vinden jullie een rapport dat ze gemaakt hebben over wat er moet gebeuren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Dit wil niet zeggen dat iedereen privaat moet overschakelen op en die glasvezel. Iedereen kan zijn huidige internetprovider houden. Alleen is er dan in de toekomst de mogelijkheid om op deze glasvezel aan te sluiten.

Vermoedelijk zullen deze aanpassingswerken in de gebouwen in de toekomst betalend worden.

Stemming goedkeuren rapport fiberklaar:

Stemden 'voor' met 4 365 / 4.365 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 4 165 / 8.530;

KBC bank - Dienst FBV (P06 - quot . 30, P03 - quot . 30, P04 - quot . 30, P07 - quot . 30, P05 - quot . 30, P02 - quot . 30, COM - quot . 3925, KOEL - quot . 30, P08 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

15 Toelating KBC installatie fietsenbox

KBC wenst een Velo-Boxx op de parking te plaatsen, en dit op de plaats waar momenteel het fietsenrek van KBC staat. De ruimte die we hiervoor nodig hebben is +/- 220 x 220 cm, alsook vrije ruimte om de box te kunnen openen.

Stemden 'voor' met 0 / 4.365 stemmen;

Stemden 'tegen' met 4 365 / 4.365 stemmen;

Martel Annie (G05 - quot . 90, R1 - quot . 890,), Mala - Vanoverstraeten Chanya - Rudi (R3 - quot . 890, G04 - quot . 90,), Idomon Catherine (G06 - quot . 90, L1 - quot . 465,), De Poot Dominique (G09 - quot . 90, L2 - quot . 780,), De Greef (G07 - quot . 90, R2 - quot . 890,)

Hebben zich 'onthouden' met 4 165 / 8.530;

KBC bank - Dienst FBV (P06 - quot . 30, P03 - quot . 30, P04 - quot . 30, P07 - quot . 30, P05 - quot . 30, P02 - quot . 30, COM - quot . 3925, KOEL - quot . 30, P08 - quot . 30,)

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

16 Toelating: elektrische garagepoort

Aangevraagd door eigenaar [REDACTED]

Electrische garagepoort : enkel navragen of ik dit kan doen (installatie zeker nog niet voorzien) want de garagepoort zal dan wel anders zijn qua uiterlijk. Zal wel in dezelfde kleur blijven [sic.]

Het plaatsen van een sectionale poort wordt toegestaan op voorwaarde dat de huidige kleurtint bewaard blijft.

Stemden 'voor' met 4 365 / 4.365 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 4 165 / 8.530;

KBC bank - Dienst FBV (P06 - quot . 30, P03 - quot . 30, P04 - quot . 30, P07 - quot . 30, P05 - quot . 30, P02 - quot . 30, COM - quot . 3925, KOEL - quot . 30, P08 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

17 Laadpunten elektrische wagens

De syndicus geeft toelichting en de algemene vergadering kan de syndicus instrueren.

Er wordt onderzocht welke de mogelijkheden zijn om laadpunten te plaatsen op de buitenparking.

Stemden 'voor' met 8 530 / 8.530 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.530 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.530;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

18 Opsplitsen reservefonds

Er is in de VME een reservefonds dat de afgelopen jaren is opgebouwd. Iedere eigenaar heeft hierin bijgedragen volgens hun aandelen in het gebouw. Dit wil echter ook zeggen dat het reservefonds enkel kan gebruikt worden voor zaken waarbij iedereen moet bijdragen.

Om dit te vermijden, kan het bestaande reservefonds worden opgesplitst in een deel dat enkel bestemd zal zijn voor de appartementen en een fonds voor de gehele VME.

het huidige reservefonds blijft behouden als "Algemeen Reservefonds". (Comm. ruimte + appartementen)

De AV beslist om een bijkomend reservefonds aan te maken "Appartementen"

Stemden 'voor' met 8 530 / 8.530 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.530 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.530;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

19 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 AV beslist om het "Algemeen reservefonds" niet verder uit te bouwen.

Bijdrage in het reservefonds "Appartementen" Verdeelsleutel 1000: 2000 € verdeeld over verdeelsleutel 1000.

Stemden 'voor' met 4 365 / 4.365 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.365 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 4 165 / 8.530;

KBC bank - Dienst FBV (P06 - quot . 30, P03 - quot . 30, P04 - quot . 30, P07 - quot . 30, P05 - quot . 30, P02 - quot . 30, COM - quot . 3925, KOEL - quot . 30, P08 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 16u42.

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:

[Redacted signature area]

Voor de syndicus en de secretaris:

[Redacted signature area]

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

[Redacted signature area]