

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 006 - Servais (volpe)

Volpestraat 28, 1500 Halle

0818.874.196

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
WOENSDAG 22 MAART 2023 OM 17:30
De vergadering vond plaats in Multisyn BV, Steenweg naar Alseberg 883 te 1654 Huizingen.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
G06, L1		555
G07, R2		980
Totaal aanwezig		1535

<u>Vertegenwoordigd</u>		
G05, R1		980
G08, M2-3		600
P06, P03, P04, P07, P05, P02, COM, KOEL, P08		4165
R3		890
Totaal vertegenwoordigd		6635

Totaal der stemmen die beslissen	8170
---	-------------

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

Stemden 'voor' met 8 010 / 8.010 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.010 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.010;

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.

De rekeningen worden goedgekeurd met als bijgevoegde informatie dat het deeltje van de kosten van 1368.46 euro voor de dakextractoren die normaal gezien met het reservefonds gingen worden betaald pas op de afrekening van 22 - 23 zullen afgetrokken worden.

Stemming goedkeuring algemene en individuele rekeningen:

Stemden 'voor' met 8 010 / 8.010 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.010 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.010;

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 8 010 / 8.010 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.010 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.010;

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 8 010 / 8.010 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 8.010 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.010;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte 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 8 010 / 8.010 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.010 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.010;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

6 Aanstelling syndicus

Multisyn is kandidaat om het gebouw de komende 3 jaar verder te beheren. De verantwoordelijkheden en werkzaamheden van een syndicus zijn de laatste jaren sterk veranderd. Het is daarom voor ons niet mogelijk om de huidige prijs van het beheer aan te houden. We verwijzen hiervoor naar ons contractvoorstel op het Dobby.

Stemming verlenging mandaat Multisyn voor 36 maanden met een dagvergadering:

Stemden 'voor' met 8 010 / 8.010 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.010 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.010;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

7 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 8 010 / 8.010 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.010 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.010;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

8 Techem

De syndicus geeft verder toelichting over het systeem van Techem.

De algemene vergadering kan hier nadien beslissingen over nemen of de syndicus instructies geven.

Dit punt wordt op de volgende algemene vergadering verzet met offerte.

Ter stemming:

Stemden 'voor' met 8 010 / 8.010 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.010 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.010;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

9 Ontmossen buitengevel

De vergadering kan de syndicus verder instructies geven.

Dit punt wordt op de volgende algemene vergadering bekeken met drie offertes

Ter Stemming:

Stemden 'voor' met 8 010 / 8.010 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 8.010 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 8.010;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

10 Plat dak boven het bankkantoor: Beveiligen

Volgend agendapunt werd aangevraagd door eigenaar [REDACTED] en zal verder toegelicht worden door mevrouw.

De algemene vergadering kan de syndicus verdere instructies geven hierover.

Ter stemming:

Stemden 'voor' met 0 / 8.010 stemmen;

Stemden 'tegen' met 8 010 / 8.010 stemmen;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

11 Plaatsen privatieve extra brievenbus aan gevel

Agendapunt aangevraagd door eigenaar [REDACTED] mevrouw zal dit punt verder toelichten op de algemene vergadering.

De algemene vergadering kan hierover beslissen of de syndicus verdere instructies geven.

Ter Stemming:

Stemden 'voor' met 0 / 9.040 stemmen;

Stemden 'tegen' met 9 040 / 9.040 stemmen;

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstrekte meerderheid).

Volgende personen zijn toegekomen bij aanvang van dit stemmingspunt: [REDACTED]

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

12 Schilderen Terrasomheining & ballustrades

Agendapunt aangevraagd door eigenaar [REDACTED], mevrouw zal dit punt verder toelichten op de algemene vergadering.

De algemene vergadering kan hierover beslissen of de syndicus verdere instructies geven.

De vergadering is akkoord dat mevrouw de terrasomheining en ballustrades laat schilderen op eigen kost zolang dat deze uniform in kleur blijven.

Ter stemming:

Stemden 'voor' met 9 040 / 9.040 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 9.040 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.040;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

13 Plaatsen schuifdeur

Agendapunt aangevraagd door eigenaar [REDACTED] mevrouw zal dit punt verder toelichten op de algemene vergadering.

De algemene vergadering kan hierover beslissen of de syndicus verdere instructies geven.

is privaatief

Ter stemming:

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

14 Plaatsen vliegramen

Agendapunt aangevraagd door eigenaar [REDACTED] mevrouw zal dit punt verder toelichten op de algemene vergadering.

De algemene vergadering kan hierover beslissen of de syndicus verdere instructies geven.

Is privaatief

Ter stemming:

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

15 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 9 040 / 9.040 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 9.040 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.040;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

16 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.

Huidige stand: € 32 546,86

De vergadering legt € 1 per aandeel ter stemming voor:

Stemden 'voor' met 0 / 9.040 stemmen;

Stemden 'tegen' met 9 040 / 9.040 stemmen:

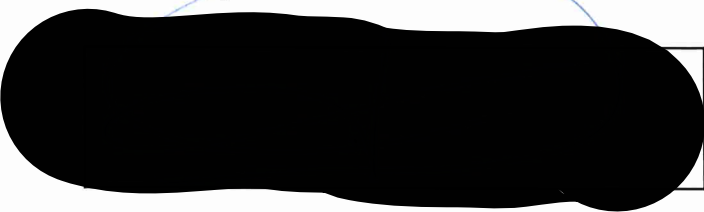
Beslissing unaniem afgekeurd (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (10000)

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 00u00.

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.

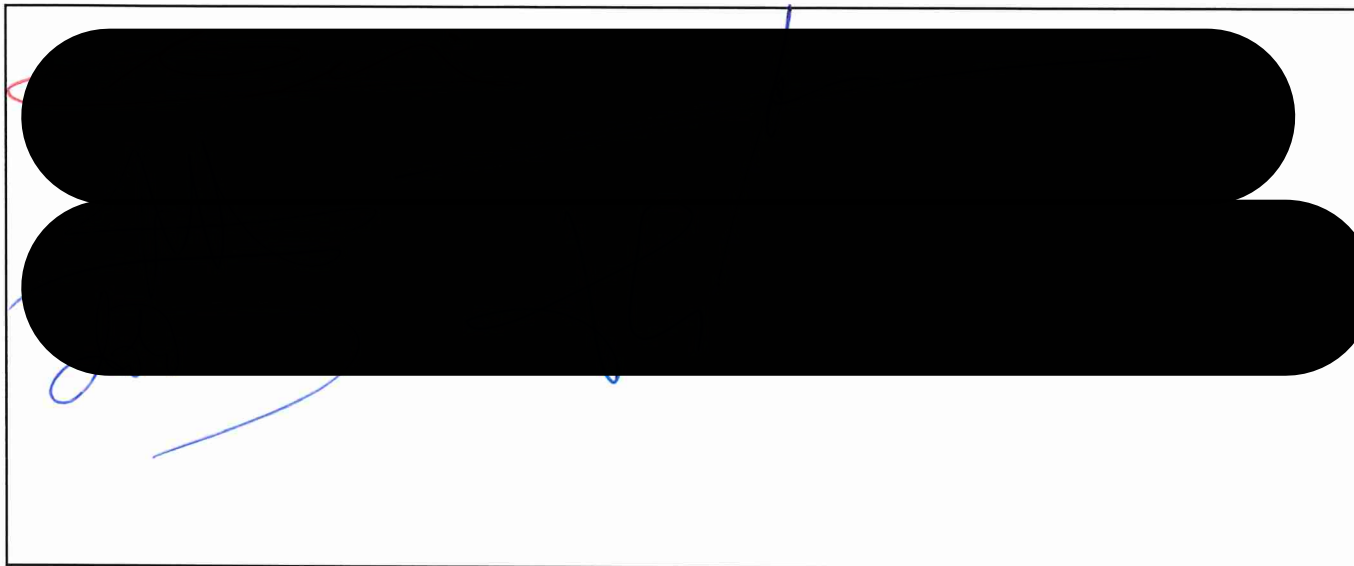
Handtekening van de voorzitter:

A large black rectangular redaction box covering the signature of the chairperson. A blue curved line is visible above the box.

Voor de syndicus en de secretaris:

A large black rectangular redaction box covering the signature for the syndic and secretary. A small black horizontal bar is visible above the box.

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

A large rectangular redaction box covering the signatures of all present co-owners or their representatives. The box contains two distinct black redacted areas. Blue and red scribbles are visible on the left side of the box.