

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Guldendal Complex

Goudleerstraat 34, 2800 Mechelen

0568.645.078

Heer HENDRICKX Peter
Turfbeemd 24
2800 MECHELEN

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN

WOENSDAG 23 OKTOBER 2019 OM 20:00

De vergadering vond plaats in 't Kranske, Tervuursesteenweg te 2800 Mechelen.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
B01, D2.4, P01	Vercauteren - Penneman Marlene	259
B02, D1.1, B03	Heer Verheyden - Van Win Marc	227
B06, P09, D2.2	Heer Loos Rob	257
B15, E0.14, P44	Coppens Tom	237
B16, D1.6, P03	Janssens - Govaert Mia	231
B19, P43, E0.10	Timmermans Alexander	231
B20, E0.13, B21, P33	Steensels - Saviko bvba	247
B22, D2.1, P15	Willaert Doris	237
B28, E1.12, P36	De Saeger - Le Sage Denise	267
B29, P34, E1.10	Heylen Steven	245
B32, P30	Claes - Vaerten Bavo	28
B34, P26, E0.15	Heer Hendrickx Peter	240
B39, P27, E1.14	Pissens Cathérine	242
B41, P12, D0.4	Heer Van Moll - Derous Roger	241
D0.1, B09, P16	Mijnheer en Mevrouw Lahousse - Van Schil Pascal & Karin	241
D0.2, P55, B10, B13	Puttemans - Verberckt Pierre	238
D0.8, P11, B11	Berckmans - Weyns Ruben	226
D1.2, P56	Verdonck Vera	218
D1.7, P04, B25	Mijnheer en Mevrouw Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve	243
E0.11, B27, P45	De Bleser Elke	243
E1.13, P40, B35	Moens - De Smet	264
P02, D1.8, B40	Andries Cédric	248
P05	Astrid Leriche	20
P08, B23, D0.3	Heer Broothaers Marc	264
P10, B05, D1.5	Meysmans Chris	267
P25, B30, E1.15	Van Geesbergen Patrick	230
P31, E2.6, P37, B18	D'Haese Marina	280
P32, E2.8, B36	Mijnheer en Mevrouw Caluwaerts - Kluppels jef	247
P35, B17, E1.9	Leunen Lutgart	223
P41, B31, E0.9	Ghys - Vandeven	231
P48	Keppens Martine	20
P58, D1.4, B08	Moray - Smits Jean-Louis	257
Totaal aanwezig		7149

<u>Vertegenwoordigd</u>		
P07, B07, D2.3	Eeckhout Kirsty	240
P20	Nys - Sterckx	20
P21, P46, P18, P13,	Stuyck Christiane	240
P22, P24, P54, P23,		
P19, P47, P53, P52		
Totaal vertegenwoordigd		500
Totaal der stemmen die beslissen		7649

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 35 van de 48 eigenaars met in totaal 7.649 van de 10.000 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 mevrouw Van Schil voorzitter is van deze algemene vergadering?

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de syndicus wordt aangesteld als secretaris?

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

4 Balans/Kostenafrekening van boekjaar 1/8/2018 - 31/7/2019: bespreking en goedkeuring

Het balans totaal is 5.911,38€ en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 11.542,56€.

De balans en kostenafrekening van boekjaar 1/8/2018 - 31/7/2019 wordt overlopen en toegelicht door de syndicus.

De eigenaars bevestigen dat zij voorafgaand aan deze algemene vergadering hun individuele afrekening hebben ontvangen.

De goedkeuring van de jaar afrekening impliceert dan ook de goedkeuring van deze individuele afrekeningen die eraan ten grondslag liggen.

Stempunt: Keuren de eigenaars de afrekening van het boekjaar van boekjaar 1/8/2018 - 31/7/2019 goed ?

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

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 7.649 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

6 Benoeming syndicus - syndicus vergoeding - contract syndicus - GDPR

Het bestaande contract met Hevo vastgoed cvba met zetel Leopoldstraat 70 bus 8 te 2800 Mechelen wordt toegelicht en de syndicus vraagt het nieuwe contract te tekenen voor een periode van 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 en Wendy Hendrickx.

In het kader van de privacywetgeving GDPR, die van kracht ging op 25/5/2018, is het verplicht om een gegevensverwerkingsovereenkomst en een verwerkingsregister te hebben tussen de syndicus en elke VME.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het afsluiten van het nieuwe contract?

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

7 Kwijting Commissaris van de rekeningen

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de commissaris van de rekeningen voor het afgelopen boekjaar? Mevrouw Van Schil en Dhr Caluwaert

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

8 Benoemen Commissaris van de rekeningen

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 tot commissaris van de rekeningen voor het boekjaar Jef Caluwaerts en Karin Van Schil aan te stellen ?

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

9 Kwijting Raad van Mede-eigendom

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de raad van mede eigendom ?

Mevrouw Van Schil
Dhr Vercauteren
Dhr Caluwaerts

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

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 om de bestaande leden van de raad van mede eigendom opnieuw te verkiezen voor zowel het Guldendal Complex als de onderliggende deelverenigingen.

Mevrouw Van Schil
Dhr Vercauteren
Dhr Caluwaerts

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

11 Evaluatie van de lopende contracten

- Tuin
- ...

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

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

12 Onderhoud tuin: keuze leverancier

Verschillende leveranciers zijn aangeschreven en gevraagd om offerte in te dienen. Aan elke tuinman is het volgende gevraagd:

Wat voor de eigenaars heel belangrijk is dat de offerte duidelijk is en dat er een opvolging mogelijk is door bv een logboek ter plaatse bij te houden met de activiteiten.

Wat dient er te gebeuren:

* 1x om de 2 weken gras afrijden en verwijderen. Mogelijks in de lente iets frequenter maar in de zomer iets minder frequent. Graag in uw offerte opnemen dat er bv 30 maaibeurten voorzien zijn en dat een extra maaibeurt x euro kost mocht het aantal overschreden worden.

* 2x per jaar de hagen snoeien (wat is de kostprijs van een extra beurt) Mogelijks willen de eigenaars dat er tot 3 keer gesnoeid wordt op jaarbasis.

* 1x om de 4 weken verwijderen van onkruid tussen de planten. Duidelijk meegeven over hoeveel uur er inbegrepen is in het contract.

* 1x per jaar gras sproeien tegen onkruid. Is er een milieu vriendelijk alternatief?

* 1x per jaar alle padjes sproeien tegen onkruid. Ook hier is er een milieuvriendelijk alternatief?

* 1x per jaar bemesten van de tuin. Grassen en planten? Graag gedetailleerde offerte.

Indien u zelf een tuinman kent die offerte wil indienen behalve (tuinen De Cock en Tuinen Christophe) mag u dit uiteraard ook zelf opvragen en naar ons doorsturen. We leggen dit dan ook ter stemming voor.

Wat voor de eigenaars heel belangrijk is dat de offerte duidelijk is en dat er een opvolging mogelijk is door bv een logboek ter plaatse bij te houden met de activiteiten.

Wat dient er te gebeuren:

* 1x om de 2 weken gras afrijden en verwijderen. Mogelijks in de lente iets frequenter maar in de zomer iets minder frequent. Graag in uw offerte opnemen dat er bv 30 maaibeurten voorzien zijn en dat een extra maaibeurt x euro kost mocht het aantal overschreden worden.

* 2x per jaar de hagen snoeien (wat is de kostprijs van een extra beurt) Mogelijks willen de eigenaars dat er tot 3 keer gesnoeid wordt op jaarbasis.

* 1x om de 4 weken verwijderen van onkruid tussen de planten. Duidelijk meegeven over hoeveel uur er inbegrepen is in het contract.

* 1x per jaar gras sproeien tegen onkruid. Is er een milieu vriendelijk alternatief?

* 1x per jaar alle padjes sproeien tegen onkruid. Ook hier is er een milieuvriendelijk alternatief?

* 1x per jaar bemesten van de tuin. Grassen en planten? Graag gedetailleerd.

3 Offertes zijn binnen gekomen. Tuinen Christophe, Kim Onghena en de huidige tuinman De Cock

12,10 Tuinen Christophe

De offerte van Tuinen Christophe wordt toegelicht. Op jaarbasis zou de tuinkost 7.200 euro excl. btw zijn (9 maanden) (8.712 euro incl. BTW)

Stempunt : zijn de eigenaars akkoord met de offerte van Tuinen Christophe?

Stemden voor met 7.411 / 7.411 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.411 stemmen.

Hebben zich onthouden met 238 / 7.649:

Puttemans - Verberck Pierre (D0.2 - kwot . 207, B13 - kwot . 5, B10 - kwot . 6, P55 - kwot . 20,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000***12,20 Tuinen Kim Onghena**

De kostprijs van de werken die tuinman Kim Onghena voorsteld komt op 2.350 euro excl. btw per kwartaal. Op jaarbasis is dat een kost van 9.400 euro excl. btw 11.374 euro incl. BTW

Stempunt : zijn de eigenaars akkoord met de keuze voor Kim Onghena?

Stemden voor met 0 / 7.144 stemmen.

Stemden tegen met 7.144 / 7.144 stemmen.

Moens - De Smet (P40 - quot . 21, E1.13 - quot . 235, B35 - quot . 8,), Leunen Lutgart (B17 - quot . 5, P35 - quot . 20, E1.9 - quot . 198,), Claes - Vaerten Bavo (B32 - quot . 8, P30 - quot . 20,), Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve (P04 - quot . 20, B25 - quot . 5, D1.7 - quot . 218,), Nys - Sterckx (P20 - quot . 20,), De Saeger - Le Sage Denise (E1.12 - quot . 238, B28 - quot . 8, P36 - quot . 21,), Andries Cédric (D1.8 - quot . 222, P02 - quot . 21, B40 - quot . 5,), Van Moll - Deraus Roger (D0.4 - quot . 216, B41 - quot . 5, P12 - quot . 20,), Stuyck Christiane (P19 - quot . 20, P23 - quot . 20, P18 - quot . 20, P13 - quot . 20, P54 - quot . 20, P21 - quot . 20, P24 - quot . 20, P46 - quot . 20, P47 - quot . 20, P53 - quot . 20, P52 - quot . 20, P22 - quot . 20,), Coppens Tom (B15 - quot . 5, P44 - quot . 21, E0.14 - quot . 211,), D'Haese Marina (P37 - quot . 21, P31 - quot . 20, E2.6 - quot . 234, B18 - quot . 5,), Moray - Smits Jean-Louis (D1.4 - quot . 223, B08 - quot . 6, P58 - quot . 28,), Broothaers Marc (P08 - quot . 20, B23 - quot . 5, D0.3 - quot . 239,), Steensels - Saviko bvba (B20 - quot . 5, E0.13 - quot . 217, P33 - quot . 20, B21 - quot . 5,), Van Geesbergen Patrick (P25 - quot . 20, E1.15 - quot . 204, B30 - quot . 6,), Heylen Steven (B29 - quot . 8, P34 - quot . 20, E1.10 - quot . 217,), Hendrickx Peter (E0.15 - quot . 212, B34 - quot . 8, P26 - quot . 20,), Eeckhout Kirsty (D2.3 - quot . 214, P07 - quot . 20, B07 - quot . 6,), Vercauteren - Penneman Marlene (B01 - quot . 8, D2.4 - quot . 230, P01 - quot . 21,), Lahousse - Van Schil Pascal & Karin (B09 - quot . 6, P16 - quot . 20, D0.1 - quot . 215,), Pissens Cathérine (P27 - quot . 20, E1.14 - quot . 215, B39 - quot . 7,), Verheyden - Van Win Marc (B02 - quot . 6, B03 - quot . 6, D1.1 - quot . 215,), Janssens - Govaert Mia (B16 - quot . 6, P03 - quot . 20, D1.6 - quot . 205,), Willaert Doris (B22 - quot . 5, P15 - quot . 20, D2.1 - quot . 212,), Verdonck Vera (P56 - quot . 20, D1.2 - quot . 198,), Keppens Martine (P48 - quot . 20,), Caluwaerts - Kluppels jef (B36 - quot . 8, E2.8 - quot . 219, P32 - quot . 20,), Ghys - Vandeven (B31 - quot . 6, E0.9 - quot . 204, P41 - quot . 21,), Astrid Leriche (P05 - quot . 20,), De Bleser Elke (E0.11 - quot . 218, B27 - quot . 5, P45 - quot . 20,), Timmermans Alexander (B19 - quot . 5, E0.10 - quot . 205, P43 - quot . 21,), Loos Rob (P09 - quot . 20, D2.2 - quot . 231, B06 - quot . 6,), Berckmans - Weyns Ruben (D0.8 - quot . 200, P11 - quot . 20, B11 - quot . 6,)

Hebben zich onthouden met 505 / 7.649:

Meysmans Chris (P10 - kwot . 20, B05 - kwot . 6, D1.5 - kwot . 241,), Puttemans - Verberck Pierre (D0.2 - kwot . 207, B13 - kwot . 5, B10 - kwot . 6, P55 - kwot . 20,)

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid)*Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000***12,30 Tuinen De Cock (huidige tuinman)**

De offerte van tuinman De Cock wordt besproken. De kostprijs is hier 8.220 euro per jaar excl. btw (9.946,20 euro incl. BTW)

Stempunt : zijn de eigenaars akkoord met de offerte van tuinen De Cock?

Stemden voor met 237 / 6.390 stemmen.

Stemden tegen met 6.153 / 6.390 stemmen.

Moens - De Smet (P40 - quot . 21, E1.13 - quot . 235, B35 - quot . 8,), Leunen Lutgart (B17 - quot . 5, P35 - quot . 20, E1.9 - quot . 198,), Claes - Vaerten Bavo (B32 - quot . 8, P30 - quot . 20,), Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve (P04 - quot . 20, B25 - quot . 5, D1.7 - quot . 218,), Nys - Sterckx (P20 - quot . 20,), De Saeger - Le Sage Denise (E1.12 - quot . 238, B28 - quot . 8, P36 - quot . 21,), Andries Cédric (D1.8 - quot . 222, P02 - quot . 21, B40 - quot . 5,), Van Moll - Deraus Roger (D0.4 - quot . 216, B41 - quot . 5, P12 - quot . 20,), Stuyck Christiane (P19 - quot . 20, P23 - quot . 20, P18 - quot . 20, P13 - quot . 20, P54 - quot . 20, P21 - quot . 20, P24 - quot . 20, P46 - quot . 20, P47 - quot . 20, P53 - quot . 20, P52 - quot . 20, P22 - quot . 20,), Coppens Tom (B15 - quot . 5, P44 - quot . 21, E0.14 - quot . 211,), D'Haese Marina (P37 - quot . 21, P31 - quot . 20, E2.6 - quot . 234, B18 - quot . 5,), Broothaers Marc (P08 - quot . 20, B23 - quot . 5, D0.3 - quot . 239,), Steensels - Saviko bvba (B20 - quot . 5, E0.13 - quot . 217, P33 - quot . 20, B21 - quot . 5,), Van Geesbergen Patrick (P25 - quot . 20, E1.15 - quot . 204, B30 - quot . 6,), Heylen Steven (B29 - quot . 8, P34 - quot . 20, E1.10 - quot . 217,), Eeckhout Kirsty (D2.3 - quot . 214, P07 - quot . 20, B07 - quot . 6,), Vercauteren - Penneman Marlene (B01 - quot . 8, D2.4 - quot . 230, P01 - quot . 21,), Lahousse - Van Schil Pascal & Karin (B09 - quot . 6, P16 - quot . 20, D0.1 - quot . 215,), Pissens Cathérine (P27 - quot . 20, E1.14 - quot . 215, B39 - quot . 7,), Verheyden - Van Win Marc (B02 - quot . 6, B03 - quot . 6, D1.1 - quot . 215,), Janssens - Govaert Mia (B16 - quot . 6, P03 - quot . 20, D1.6 - quot . 205,), Verdonck Vera (P56 - quot . 20, D1.2 - quot . 198,), Keppens Martine (P48 - quot . 20,), Caluwaerts - Kluppels jef (B36 - quot . 8, E2.8 - quot . 219, P32 - quot . 20,), Ghys - Vandeven (B31 - quot . 6, E0.9 - quot . 204, P41 - quot . 21,), Astrid Leriche (P05 - quot . 20,), De Bleser Elke (E0.11 - quot . 218, B27 - quot . 5, P45 - quot . 20,), Timmermans Alexander (B19 - quot . 5, E0.10 - quot . 205, P43 - quot . 21,), Berckmans - Weyns Ruben (D0.8 - quot . 200, P11 - quot . 20, B11 - quot . 6,)

Hebben zich onthouden met 1.259 / 7.649:

Meysmans Chris (P10 - kwot . 20, B05 - kwot . 6, D1.5 - kwot . 241,), Puttemans - Verberckt Pierre (D0.2 - kwot . 207, B13 - kwot . 5, B10 - kwot . 6, P55 - kwot . 20,), Moray - Smits Jean-Louis (D1.4 - kwot . 223, B08 - kwot . 6, P58 - kwot . 28,), Hendrickx Peter (E0.15 - kwot . 212, B34 - kwot . 8, P26 - kwot . 20,), Loos Rob (P09 - kwot . 20, D2.2 - kwot . 231, B06 - kwot . 6,)

Beslissing afgekeurd met 96,29% van de stemmen (met 2/3 meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

13 Tuin: voorstel om compostbakken in de gemeenschappelijke tuin te plaatsen

Het voorstel van Eva Weyns wordt uitgebreid door haar toegelicht.

De voorgestelde locatie lijkt een aantal eigenaars niet ideaal.

De eigenaars verkiezen de locatie op het einde van het midden pad tussen de 2 gebouwen. Er dienen een aantal struiken hier rond te worden geplant.

Stempunt : zijn de eigenaars akkoord om toestemming te geven om compostbakken te plaatsen in de tuin op de voorgestelde locatie?

De kosten voor de investering zullen worden gedragen door de eigenaars die er gebruik van zullen maken.

Stemden voor met 6.786 / 7.581 stemmen.

Stemden tegen met 795 / 7.581 stemmen.

Moens - De Smet (P40 - quot . 21, E1.13 - quot . 235, B35 - quot . 8,), De Saeger - Le Sage Denise (E1.12 - quot . 238, B28 - quot . 8, P36 - quot . 21,), Broothaers Marc (P08 - quot . 20, B23 - quot . 5, D0.3 - quot . 239,)

Hebben zich onthouden met 68 / 7.649:

Claes - Vaerten Bavo (B32 - kwot . 8, P30 - kwot . 20,), Keppens Martine (P48 - kwot . 20,), Astrid Leriche (P05 - kwot . 20,)

Beslissing goedgekeurd met 89,51% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

14 Doorgang via paadjes naar Guldendal-Dijkstraat

Voorstel om de aansluiting van de paadjes met de verbindingsweg Guldendal-Dijkstraat **niet** te maken en deze dus **doodlopend** te maken zodat deze niet meer als doorsteek gebruikt kunnen worden.

voorstel van mevrouw Penneman

opgelet: De bedenking wordt gemaakt of het doodlopend maken van de paadjes wel mogelijk is? Dit omdat de aanleg zoals voorzien deel uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunning verleend door de stad.

15 Uit te voeren en te plannen werken: ?

Er zijn geen andere werken gepland in het Complex.

De putjes van de ingangen dienen jaarlijks te worden gereinigd in juni

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

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

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

16 Kostenraming voor gewone werksmiddelen en voor buitengewone uitgaven

Het budget voor de gewone werksmiddelen voor boekjaar 1/8/2019 - 31/8/2020 wordt begroot op 18.275€ als volgt:

Grootboekrekening

Budget 1019/2020

610220 - OVER. ONDERH. ELEKTR. INSTALLATIES	1 000,00	
610610 - OVERIG ONDERHOUD TUINEN EN DIRECTE OMGEVING		8 500,00
613000 - ERELONEN SYNDICI	7 500,00	
613010 - ERELONEN ADVOCATEN	100,00	
613050 - ANDERE ERELONEN	500,00	
616110 - CONSUMPTIES VERGADERINGEN	400,00	
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET		260,00
650000 - BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	15,00	
TOTAAL	18 275,00	

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget?

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

17 Voorschotten en werkkapitaal

Voorstel 4.250 euro per kwartaal te verdelen over de aandelen van de basisakte

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om de opvraging van de voorschotten te verhogen naar 4.750 euro per kwartaal te verdelen over de aandelen van de basisakte?

Stemden voor met 7.649 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

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 reservekapitaal?

Stemden voor met 0 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 7.649 / 7.649 stemmen.

Moens - De Smet (P40 - quot . 21, E1.13 - quot . 235, B35 - quot . 8,), Meysmans Chris (P10 - quot . 20, B05 - quot . 6, D1.5 - quot . 241,), Leunen Lutgart (B17 - quot . 5, P35 - quot . 20, E1.9 - quot . 198,), Claes - Vaerten Bavo (B32 - quot . 8, P30 - quot . 20,), Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve (P04 - quot . 20, B25 - quot . 5, D1.7 - quot . 218,), Nys - Sterckx (P20 - quot . 20,), De Saeger - Le Sage Denise (E1.12 - quot . 238, B28 - quot . 8, P36 - quot . 21,), Andries Cédric (D1.8 - quot . 222, P02 - quot . 21, B40 - quot . 5,), Van Moll - Deros Roger (D0.4 - quot . 216, B41 - quot . 5, P12 - quot . 20,), Stuyck Christiane (P19 - quot . 20, P23 - quot . 20, P18 - quot . 20, P13 - quot . 20, P54 - quot . 20, P21 - quot . 20, P24 - quot . 20, P46 - quot . 20, P47 - quot . 20, P53 - quot . 20, P52 - quot . 20, P22 - quot . 20,), Coppens Tom (B15 - quot . 5, P44 - quot . 21, E0.14 - quot . 211,), D'Haese Marina (P37 - quot . 21, P31 - quot . 20, E2.6 - quot . 234, B18 - quot . 5,), Puttemans - Verberck Pierre (D0.2 - quot . 207, B13 - quot . 5, B10 - quot . 6, P55 - quot . 20,), Moray - Smits Jean-Louis (D1.4 - quot . 223, B08 - quot . 6, P58 - quot . 28,), Broothaers Marc (P08 - quot . 20, B23 - quot . 5, D0.3 - quot . 239,), Steensels - Saviko bvba (B20 - quot . 5, E0.13 - quot . 217, P33 - quot . 20, B21 - quot . 5,), Van Geesbergen Patrick (P25 - quot . 20, E1.15 - quot . 204, B30 - quot . 6,), Heylen Steven (B29 - quot . 8, P34 - quot . 20, E1.10 - quot . 217,), Hendrickx Peter (E0.15 - quot . 212, B34 - quot . 8, P26 - quot . 20,), Eeckhout Kirsty (D2.3 - quot . 214, P07 - quot . 20, B07 - quot . 6,), Vercauteren - Penneman Marlene (B01 - quot . 8, D2.4 - quot . 230, P01 - quot . 21,), Lahousse - Van Schil Pascal & Karin (B09 - quot . 6, P16 - quot . 20, D0.1 - quot . 215,), Pissens Cathérine (P27 - quot . 20, E1.14 - quot . 215, B39 - quot . 7,), Verheyden - Van Win Marc (B02 - quot . 6, B03 - quot . 6, D1.1 - quot . 215,), Janssens - Govaert Mia (B16 - quot . 6, P03 - quot . 20, D1.6 - quot . 205,), Willaert Doris (B22 - quot . 5, P15 - quot . 20, D2.1 - quot . 212,), Verdonck Vera (P56 - quot . 20, D1.2 - quot . 198,), Keppens Martine (P48 - quot . 20,), Caluwaerts - Kluppels jef (B36 - quot . 8, E2.8 - quot . 219, P32 - quot . 20,), Ghys - Vandeven (B31 - quot . 6, E0.9 - quot . 204, P41 - quot . 21,), Astrid Leriche (P05 - quot . 20,), De Bleser Elke (E0.11 - quot . 218, B27 - quot . 5, P45 - quot . 20,), Timmermans Alexander (B19 - quot . 5, E0.10 - quot . 205, P43 - quot . 21,), Loos Rob (P09 - quot . 20, D2.2 - quot . 231, B06 - quot . 6,), Berckmans - Weyns Ruben (D0.8 - quot . 200, P11 - quot . 20, B11 - quot . 6,)

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing unaniem afgekeurd (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

19 Reservefonds: toestand, bedrag opvraging en datum van oproep

Op het einde van het boekjaar 31/7/2019 bedroeg de stand van het reservekapitaal 0 euro.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het opvragen van reservekapitaal ten belope van 600 € op jaarbasis te verdelen over de aandelen van de basisakte?

De opvraging zal gebeuren op 1/11/2019 in 1 opvraging.

Stemden voor met 0 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 7.649 / 7.649 stemmen.

Moens - De Smet (P40 - quot . 21, E1.13 - quot . 235, B35 - quot . 8,), Meysmans Chris (P10 - quot . 20, B05 - quot . 6, D1.5 - quot . 241,), Leunen Lutgart (B17 - quot . 5, P35 - quot . 20, E1.9 - quot . 198,), Claes - Vaerten Bavo (B32 - quot . 8, P30 - quot . 20,), Van den Eynde - Vermeulen Herman en Lieve (P04 - quot . 20, B25 - quot . 5, D1.7 - quot . 218,), Nys - Sterckx (P20 - quot . 20,), De Saeger - Le Sage Denise (E1.12 - quot . 238, B28 - quot . 8, P36 - quot . 21,), Andries Cédric (D1.8 - quot . 222, P02 - quot . 21, B40 - quot . 5,), Van Moll - Deros Roger (D0.4 - quot . 216, B41 - quot . 5, P12 - quot . 20,), Stuyck Christiane (P19 - quot . 20, P23 - quot . 20, P18 - quot . 20, P13 - quot . 20, P54 - quot . 20, P21 - quot . 20, P24 - quot . 20, P46 - quot . 20, P47 - quot . 20, P53 - quot . 20, P52 - quot . 20, P22 - quot . 20,), Coppens Tom (B15 - quot . 5, P44 - quot . 21, E0.14 - quot . 211,), D'Haese Marina (P37 - quot . 21, P31 - quot . 20, E2.6 - quot . 234, B18 - quot . 5,), Puttemans - Verberck Pierre (D0.2 - quot . 207, B13 - quot . 5, B10 - quot . 6, P55 - quot . 20,), Moray - Smits Jean-Louis (D1.4 - quot . 223, B08 - quot . 6, P58 - quot . 28,), Broothaers Marc (P08 - quot . 20, B23 - quot . 5, D0.3 - quot . 239,), Steensels - Saviko bvba (B20 - quot . 5, E0.13 - quot . 217, P33 - quot . 20, B21 - quot . 5,), Van Geesbergen Patrick (P25 - quot . 20, E1.15 - quot . 204, B30 - quot . 6,), Heylen Steven (B29 - quot . 8, P34 - quot . 20, E1.10 - quot . 217,), Hendrickx Peter (E0.15 - quot . 212, B34 - quot . 8, P26 - quot . 20,), Eeckhout Kirsty (D2.3 - quot . 214, P07 - quot . 20, B07 - quot . 6,), Vercauteren - Penneman Marlene (B01 - quot . 8, D2.4 - quot . 230, P01 - quot . 21,), Lahousse - Van Schil Pascal & Karin (B09 - quot . 6, P16 - quot . 20, D0.1 - quot . 215,), Pissens Cathérine (P27 - quot . 20, E1.14 - quot . 215, B39 - quot . 7,), Verheyden - Van Win Marc (B02 - quot . 6, B03 - quot . 6, D1.1 - quot . 215,), Janssens - Govaert Mia (B16 - quot . 6, P03 - quot . 20, D1.6 - quot . 205,), Willaert Doris (B22 - quot . 5, P15 - quot . 20, D2.1 - quot . 212,), Verdonck Vera (P56 - quot . 20, D1.2 - quot . 198,), Keppens Martine (P48 - quot . 20,), Caluwaerts - Kluppels jef (B36 - quot . 8, E2.8 - quot . 219, P32 - quot . 20,), Ghys - Vandeven (B31 - quot . 6, E0.9 - quot . 204, P41 - quot . 21,), Astrid Leriche (P05 - quot . 20,), De Bleser Elke (E0.11 - quot . 218, B27 - quot . 5, P45 - quot . 20,), Timmermans Alexander (B19 - quot . 5, E0.10 - quot . 205, P43 - quot . 21,), Loos Rob (P09 - quot . 20, D2.2 - quot . 231, B06 - quot . 6,), Berckmans - Weyns Ruben (D0.8 - quot . 200, P11 - quot . 20, B11 - quot . 6,)

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing unaniem afgekeurd (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

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 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 7.649 / 7.649 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 7.649 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 7.649:

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Verdeelsleutel: Basisakte, uw quotiteiten: 240/10000

21 Huishoudelijk reglement (Reglement Interne Orde)

Het huishoudelijk reglement is niet meer aangepast.

22 Varia

Recuperatie regenwater

Er is regenwater recuperatie: In de appartementen staan 2 regenwaterpompsystemen en ook nog 3 vuilwater en inritwater afvoer pompsystemen. Er is ook een brandwater drukverhoging.

Vrijdag 25/10 zullen de vuilruimtes worden gereinigd. Gelieve er voor te zorgen dat alle afval en afvalbakken weg zijn uit de ruimte voor 9u.

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

1. Het organiseren van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering: 250 EUR; (indien > 3u, extra aan uurtarief);
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 aan de notaris, aan de beroepshalve optredende tussenpersoon/makelaar of aan de verkopende mede-eigenaar overeenkomstig artikel 577-11 §1 B.W.: 150 EUR privaatief ten laste van de verkoper;
5. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris overeenkomstig artikel 577-11 §2 B.W.: 150 EUR privaatief ten laste van de verkoper;
6. Website voor gebouw: 5€ per app/jaar en 1€ per parking/jaar;
7. VME lening: 3,5€/eigenaar/maand voor wie instapt in de lening;
8. Premieaanvraag, aangifte schadedossier, aanvraag asbestinventaris: 65 EUR;
9. Opmaak standaard reglement interne orde: 250 EUR;
10. Rappelkosten: 1e : 10 EUR, 2e (aangetekend): 15 EUR. Deze kosten zijn privaatief ten laste van de achterstallige eigenaar;
11. De vertegenwoordiging van de mede-eigendom, in de hoedanigheid van bouwheer, bij het uitvoeren van grote werkzaamheden > 20.000 EUR: 2,5% van de aannemingskost;
12. Beheerskosten voor het verwerken van verdeling verwarmingskost, waterkost: 10 EUR/app/jaar;
13. Kopijwerk: 0,2 EUR per pagina;
14. Administratieve formaliteiten in het kader van aanvraag KBO nummer: 30 EUR;
15. Administratieve formaliteiten in het kader van de inschrijving in de KBO: 30 EUR;
16. Per post versturen van info mede-eigendom (verslagen, uitnodiging, afrekening, ...): 2 EUR /eig/maand;
17. Beheerskosten voor het houden van personeel: 25 EUR/maand/werknemer;
18. Het zoeken en aanwerven van nieuwe personeelsleden wanneer er een vacature is aan uurtarief;
19. Alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen en openen van de boekhouding van het gebouw: aan uurtarief;
20. Diensten (los van de kosten voor derden (advocaten, notarissen, etc.)) die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving aan uurtarief (GDPR, aanpassingen nav gewijzigde wet op de mede-eigendom, ...): aan uurtarief;
21. Bijkomende prestaties aan uurtarief
 - a. aanwezigheid bij expertises, opleveringen, werfvergaderingen, procedures;
 - b. aanpassen huishoudelijk reglement;
 - c. opvolgen asbestdossiers;
 - d. opvolgen gerechtelijke dossiers;
 - e. opmaak aanbestedingsdossier;
 - f. inhoudingsplicht RSZ/FOD;
 - g. aanvraag parkeerborden;
 - h. opvolgen problematiek schouwen
 - i. aanwezigheid tolk, vertalingen.

Het uurtarief bedraagt 65 EUR.

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

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 22u30.

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 cvba.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Wendy Hendrickx



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

