

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Groene Hollebeek

Hollebeekstraat 151 - 169, 2660 Hoboken (Antwerpen)

BE 0673.665.295

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MAANDAG 3 OKTOBER 2022 OM 19:00

De vergadering vond plaats in cultuurcafé Moretus, Berkenrodelei 36 te 2660 Hoboken (Antwerpen).

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
App. 1.04, B17, Berging 33, Berging 34		329
App. 1.12, B32 Berging 32		438
P02, Berging 26, Berging 25, App. 2.04		7 327
P21/Berging 17, App. 0.02		396
P22, Berging 18, App. 0.03		335
P26/Berging 38, App. 2.10		327
P27/Berging 39, App. 2.09		329
Totaal aanwezig		2488

<u>Vertegenwoordigd</u>	
App. 0.04, P04/berging 02	262
App. 0.08, P08/berging 06	332
App. 0.09, P09/berging 07	351
App. 1.03, P16/berging 14	257
App. 1.06, P03/berging 01	215
App. 1.09, P13/berging 11,	519
App. 0.07, P14/berging 12	
App. 2.03, P15/berging 13	257
App. 2.05, P25/Berging 37	314
B31, Berging 23, App. 1.01, Berging	707
24, App. 0.10, P10/berging 08	
Berging 30, App. 1.02, Berging 29, P01	304
P05/berging 03, App. 2.06	215
P12/berging 10, App. 1.08	309
P24/Berging 36, App. 1.05	302
Totaal vertegenwoordigd	4344
Totaal der stemmen die beslist	6832

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheden

De uitnodigingen werden rechtsgeldig verzonden.

De aanwezigheidslijst wordt ingevuld. Er wordt vastgesteld dat 22 van de 29 eigenaars aanwezig of wettelijk vertegenwoordigd zijn, samen vertegenwoordigen zij 7.116 van de 10.000 aandelen.

Er wordt aan beide quorumvoorwaarden voldaan om rechtsgeldig te kunnen vergaderen. Alle beslissingen zijn tegenstelbaar aan elke huidige en toekomstige eigenaar.

2 Aanstellen bureau vergadering

De heer # wordt unaniem aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.

zal in zijn hoedanigheid van syndicus optreden als secretaris en het verslag opmaken.

Stemden 'voor' met 7.116 / 7.116 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.116 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.116;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Goedkeuren boekhouding 01/07/2021 - 30/06/2022

De syndicus overloopt de boekhouding over de periode 01/07/2021 - 30/06/2022 en licht deze toe.

De algemene vergadering krijgt de mogelijkheid om vragen te stellen.

De algemene vergadering keurt vervolgens de boekhouding over de periode 01/07/2021 - 30/06/2022 unaniem goed.

Stemden 'voor' met 7.116 / 7.116 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.116 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.116;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Kwijting mandaten**4,01 Kwijting syndicus**

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de syndicus.

Stemden 'voor' met 7.116 / 7.116 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.116 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.116;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting voorzitter en commissaris van de rekeningen

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de raad van mede-eigendom, bestaande uit de voorzitter van de VME en de commissaris van de rekeningen.

Stemden 'voor' met 7.116 / 7.116 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.116 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.116;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5 (Her)bevestigen mandaten

5,01 (Her)bevestigen syndicus

Het mandaat van I²P bv wordt unaniem herbevestigd voor een periode van 3 jaar tot aan de jaarlijkse algemene vergadering van oktober 2025.

De voorzitter van de algemene vergadering, de heer #, krijgt de volmacht van de vergadering om het addendum bij de beheersovereenkomst te ondertekenen namens de VME.

Stemden 'voor' met 7.116 / 7.116 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.116 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.116;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 (Her)bevestigen voorzitter en commissaris van de rekeningen

Mevrouw # wordt unaniem aangesteld als voorzitster van de VME.

Mevrouw # wordt unaniem herbevestigd als commissaris van de rekeningen. Samen vormen zij de raad van mede-eigendom.

Stemden 'voor' met 7.116 / 7.116 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.116 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.116;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Bepalen budget en provisies 2022 - 2023

De syndicus heeft een budget opgesteld voor boekjaar 2022 - 2023, de kosten worden geraamd op € 35.690. Het budget houdt enkel rekening met de normale wederkerende kosten en niet met eventuele bijkomende kosten of

investeringen.

De provisies bedroegen tot op heden € 2.500 / maand of € 30.000 / jaar en dekken het vooropgestelde budget niet meer. De provisies dienen verhoogd te worden naar € 3.000 / maand. De provisies worden opgevraagd volgens het aantal aandelen in de 10.000.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het budget en met het verhogen van de provisies.

De syndicus zal alle eigenaars een opvraging bezorgen voor de betaling van het correcte bedrag vanaf de maand november 2022.

Stemden 'voor' met 7.116 / 7.116 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.116 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.116;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Bepalen bijdrage reservefonds

De wet op de mede-eigendom verplicht VME's om minstens 5% van de normale wederkerende kosten (+/- € 1.800) jaarlijks te sparen in het reservefonds. De wet voorziet bij wijze van uitzondering nog dat de algemene vergadering met een meerderheid van minstens 80% kan beslissen om geen bijdrage voor het reservefonds op te vragen.

De algemene vergadering beslist om geen bijdrage voor het reservefonds op te vragen.

Stemden 'voor' met 327 / 7.116 stemmen;

Stemden 'tegen' met 6.789 / 7.116 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.116;

Beslissing afgekeurd met 95,40% van de stemmen (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Evaluatie leveranciers en onderhoud

De syndicus overloopt de leveranciers. De algemene vergadering krijgt de mogelijkheid om opmerkingen te formuleren.

- Elektriciteit: Engie Electrabel (raamakkoord)

- Water: Water-Link

- Lift: Lift-It (onderhoud) en Konhef (keuring)

- Onderhoud: VHV Cleaning (gebouw) en Procobel (garage)

De ondergrondse garage zal tweemaal per jaar gereinigd worden.

De syndicus zal de doorgang naar de fietsenberging laten reinigen.

- Onderhoud groendak: IBIC
- Ruimen: Jansegers White
- Verzekering: AG Insurance (brand) en DAS (rechtsbijstand)
- Bank: KBC

Volgende gebreken worden gemeld:

De poetsploeg laat vermoedelijk het licht branden in de technische ruimte. De algemene vergadering beslist daarom om de lichtschakelaar te laten vervangen door een sensor.

Het licht in de doorgang naar de fietsenberging gaat te traag aan. De sensor dient beter afgesteld te worden.

Het slot van de 2de deur van de doorgang is kapot en dient nagekeken te worden.

Op de deuren van de fietsenberging dient er een vaste knop voorzien te worden zodat de fietsenberging enkel geopend kan worden mits gebruik te maken van een sleutel.

De heer # zal het (tuin)onderhoud van de doorgang naar de fietsenberging op zich nemen. Hij kan zijn onkosten en uren doorrekenen aan de gemeenschap.

De syndicus informeert de algemene vergadering dat er een EPC van de gemeenschappelijke delen opgemaakt dient te worden binnen 10 jaar na datum van de stedenbouwkundige vergunning. Voor de residentie Groene Hollebeek is dit voor 12/04/2023.

De syndicus zal hier het nodige voor doen.

9 Goedkeuren plaatsing magneetsloten op toegangsdeuren van garage naar appartementsblokken

De syndicus heeft de vraag gekregen of het mogelijk is om de toegangsdeuren van de garage naar de appartementsblokken af te sluiten zodanig dat de bewoners enkel toegang hebben tot de eigen huisnummer vanuit de garage.

Aangezien deze deuren deel uitmaken van de vluchtwegen kunnen deze niet met een sleutelslot afgesloten worden. De deuren kunnen afgesloten worden indien een magnetisch slot geplaatst wordt dat gekoppeld wordt aan de brandcentrale. Wanneer de brandcentrale brand detecteert geeft deze het slot vrij waardoor de vluchtweg vrij is.

Voor de uitrusting van 2 deuren met magneetsloten moet men ongeveer rekenen op € 2.000 - 2.500 exclusief btw.

De algemene vergadering beslist unaniem om niet over te gaan tot de plaatsing van magneetsloten op de toegangsdeuren van de garage naar de appartementsblokken.

Stemden 'voor' met 0 / 7.116 stemmen;

Stemden 'tegen' met 7.116 / 7.116 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.116;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

10 Bepalen aanpak sluikstort garage

In de garage en in de open ruimte onder de inrit staan verschillende privatieve goederen / afval.

De syndicus zal alle eigenaars verzoeken om deze privatieve goederen te verwijderen uit de gemeenschappelijke delen. Indien de goederen niet verwijderd werden binnen de vooropgestelde termijn zal de syndicus deze laten verwijderen.

De algemene vergadering bespreekt de mogelijkheid om de open ruimte onder de inrit nadien af te sluiten en beslist unaniem om de ruimte niet af te sluiten.

Stemden 'voor' met 2.792 / 2.792 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.792 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 4.324 / 7.116;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21u00.

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 I²P bv.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Administratie

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

