

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Groene Hollebeek

Hollebeekstraat 151 - 169, 2660 Hoboken (Antwerpen)

BE 0673.665.295

PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN MAANDAG 13 NOVEMBER 2023 OM 19:15

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

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
App. 0.06, P06/berging 04		321
App. 1.04, B17, Berging 33, Berging 34		329
Berging 32		7
P02, Berging 26, Berging 25, App. 2.04		327
P21/Berging 17, App. 0.02		396
P26/Berging 38, App. 2.10		327
P27/Berging 39, App. 2.09		329
Totaal aanwezig		2036
<u>Vertegenwoordigd</u>		
App. 1.07, P11/berging 09		299
App. 1.12, B32		438
App. 2.02, B18, Berging 21, Berging 22		315
Berging 30, App. 1.02, Berging 29, P01		304
Berging 31, App. 2.07, P29		300
P22, Berging 18, App. 0.03		335
Totaal vertegenwoordigd		1991
Totaal der stemmen die beslisten		4027

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslisten ongeacht het quorum conform art. 3.87, §5 (B.W.).

1 Opname aanwezigheden

De uitnodigingen werden rechtsgeldig verzonden.

De aanwezigheidslijst wordt ingevuld. Er wordt vastgesteld dat 13 van de 29 eigenaars aanwezig of wettelijk vertegenwoordigd zijn, samen vertegenwoordigen zij 4.027 van de 10.000 aandelen.

Het betreft een hernieuwde algemene vergadering, er is geen aanwezigheidsquorum van toepassing.

De algemene vergadering kan rechtsgeldig doorgaan. Alle beslissingen zijn tegenstelbaar aan elke huidige en toekomstige eigenaar.

2 Aanstellen bureau vergadering

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

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

Stemden 'voor' met 4.027 / 4.027 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.027 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.027;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Goedkeuren boekhouding 01/07/2022 - 30/06/2023

De syndicus overloopt de boekhouding over de periode 01/07/2022 - 30/06/2023 en licht deze toe.

De algemene vergadering krijgt de mogelijkheid om vragen te stellen.

De algemene vergadering keurt vervolgens de boekhouding over de periode 01/07/2022 - 30/06/2023 goed.

Stemden 'voor' met 4.027 / 4.027 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.027 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.027;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Kwijting mandaten

4,01 Kwijting syndicus

Er wordt kwijting verleend aan de syndicus.

Stemden 'voor' met 4.027 / 4.027 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.027 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.027;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting voorzitter en commissaris van de rekeningen

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

Stemden 'voor' met 4.027 / 4.027 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.027 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.027;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5 (Her)bevestigen mandaten

5,01 (Her)bevestigen syndicus

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

De heer # wordt bevestigd als voorzitter van de VME.

Mevrouw # wordt bevestigd als commissaris van de rekeningen.

Samen vormen zij de raad van mede-eigendom.

Stemden 'voor' met 4.027 / 4.027 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.027 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.027;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Bepalen budget en provisies 2023 - 2024

De syndicus heeft een budget opgesteld voor boekjaar 2023 - 2024, de kosten worden geraamd op € 38.450. Het budget houdt enkel rekening met de normale wederkerende kosten en niet met eventuele bijkomende kosten of investeringen.

De provisies bedroegen tot op heden € 3.000 / maand of € 36.000 / jaar en dekken het vooropgestelde budget niet meer. De provisies dienen verhoogd te worden naar € 3.200 / maand. De provisies worden opgevraagd volgens het aantal aandelen in de 10.000.

De algemene vergadering gaat 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 december 2023.

Stemden 'voor' met 4.027 / 4.027 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.027 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.027;

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 (+/- € 2.000) 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 een bijdrage van € 2.000 voor het reservefonds op te vragen.

Stemden 'voor' met 1.044 / 2.654 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.610 / 2.654 stemmen;

Beslissing goedgekeurd met 39,34% 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)
- Onderhoud groendak: IBIC
- Ruimen: Jansegers White
- Verzekering: AG Insurance (brand) en DAS (rechtsbijstand)
- Bank: KBC

De algemene vergadering bespreekt de werking van het ventilatiesysteem. Deze dient altijd op te staan en de filters dienen op regelmatige basis vervangen en/of gereinigd te worden.

De algemene vergadering heeft verder geen opmerkingen over de leveranciers.

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

De syndicus deelt mee dat er knopsloten op de deuren en de poortjes naar de fietsenstalling geplaatst zullen worden komende week.

De algemene vergadering bespreekt de waterinfiltraties en beoordeelt de reeds ondernomen acties door Het Landgoed als ondermaats. De algemene vergadering geeft de opdracht aan de syndicus om een aangetekende brief op te stellen en te versturen naar Het Landgoed. Bij gebrek aan een reactie binnen een termijn van twee weken, verzoekt de algemene vergadering de syndicus om een advocaat van het kantoor GSJ Advocaten aan te stellen en opnieuw een brief/ingebrekeselling te laten versturen. Wanneer hier opnieuw geen reactie op zou komen, wil de algemene vergadering een bijzondere algemene vergadering organiseren om een plan van aanpak te bespreken, zodat ze actie kunnen ondernemen binnen de tienjarige aansprakelijkheidstermijn.

De heer # deelt mee dat hij op dit moment dagelijks water moet wegscheppen om te vermijden dat het water naar de bergingen gaat, waar al schimmel aanwezig is door de vochtigheid. De algemene vergadering geeft de heer # de toestemming om zandzakjes te leggen waar het kan helpen.

De huurders van appartement 1.04 hebben kakkerlakken opgemerkt in hun berging. De algemene vergadering bespreekt de hygiëne in het gebouw. Ze delen mee dat vuilniszakken best in afgesloten vuilbakken bewaard worden.

9 Bespreken (inbraak)beveiliging

De algemene vergadering bespreekt de (inbraak)beveiliging van het gebouw. Bij nr. 169 worden er vaak pakjes gestolen. De vraag werd gesteld om camerabewaking te laten plaatsen in de inkomhal.

De heer # deelt mee dat een camera plaatsen weinig verschil zal maken en stelt voor om zelf, ieder voor zich, de nodige maatregelen te nemen zodat pakjes niet in de inkomhal gelegd worden door de postbode.

De algemene vergadering bespreekt dat er voldoende opties zijn om pakjes op een veilige plaats te laten leveren zonder hiervoor extra investeringen te doen.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 20u40.

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:

