De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 144 - Site Melaan

Drabstraat 6-8, 2800 Mechelen

0832.050.162

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MAANDAG 17 JUNI 2024 OM 19:00

De vergadering vond plaats in Olivetenhof ontmoetingscentrum, Olivetenvest 32 te 2800 Mechelen.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
B11, STPL 20	[redacted]	846
B21, STPL 22, STPL 21	[redacted]	822
C01, STPL 26	[redacted]	1.246
C02, STPL 28		896
D12, STPL 24		396
STPL 23, D21		1.046
STPL 27, D11		606
STPL 9, STPL 34, STPL 33, STPL 35, STPL 10, D01 - D02		1.040
Totaal aanwezig		6898

Vertegenwoordigd

B01	[redacted]	500
C03, STPL 31 - 32		822
STPL 17, D22		706
STPL 25, B31, STPL 18		672
Totaal vertegenwoordigd		2700

Totaal der stemmen die beslissen	**9598**

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 12 van de 23 eigenaars met in totaal 9 598 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 Dhr Wijsmans voorzitter is van deze vergadering?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

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

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

4 Balans/Kostenafrekening: bespreking en goedkeuring

Het balanstotaal is € 12 376,18 en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen € 30 875,95

De boekhouding werd op voorhand overgemaakt aan de rekencommissaris van jullie VME ter controle.
Toelichting zal worden gegeven op de AV.

De balans en kostenafrekening van het boekjaar 01/05/23 - 30/04/24 einde wordt overlopen en toegelicht door de syndicus.

Het balanstotaal is € 12 376,18 en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen € 30 875,94

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

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

Stempunt: Keuren de eigenaars de afrekening van het afgelopen boekjaar goed ?
Verslag van de rekencommissaris wordt toegevoegd aan het verslag.

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

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 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

6 Verderzetting samenwerking syndicus

Het bestaande contract tussen VME SITE MELAAN en Hevo vastgoed bv met zetel Geitestraat 11 te 2800 Mechelen wordt verdergezet en verlengd met 3 jaar vanaf heden.

De handtekening bevoegdheid op de rekening van de vereniging van mede eigenaars rust op de bestuurders van Hevo vastgoed bv [redacted]

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het verlengen van de samenwerking met Hevo Vastgoed bv volgens de voorwaarden van het contract?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

7 Kwijting Commissaris van de Rekeningen

Kwijting [redacted] Commissaris van de Rekeningen van het boekjaar 01/05/23 - 30/04/24

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de commissaris van de rekeningen?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

8 Benoemen Commissaris van de rekeningen

Benoeming commissaris van de rekening voor het boekjaar 01/05/24 - 30/04/25

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 Dhr Degreef (back up Dhr Wijsmans en Mevr Goris) tot commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 01/05/24 - 30/04/25 aan te stellen?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

9 Kwijting Raad van Mede-eigendom

Leden RVME 2023 - 2024

[redacted]

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

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

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 op een raad van mede eigendom op te richten?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

10,10 Benoeming Mevr Goris als lid van de RVME

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

10,20 Benoeming Dhr Jacquet als lid van de RVME

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

10,30 Benoeming Dhr Wijsmans als lid van de RVME

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

10,40 Benoeming andere leden als lid van de RVME

Stempunt vervalt, geen andere kandidaten

11 Evaluatie van de lopende contracten

Opsomming van lopende contracten

-Onderhoud haspels, noodverlichting : Somatifie
-Onderhoud rookkoepels : Goedbeveiligd (Catronics)
-Keuring lift : ATK
-Onderhoud Lift : Liften Min
-Schoonmaak gemene delen Lorette : Bronwyn & Lanvin Cleaning
-Tuinonderhoud : Haro
-Water : Pidpa
-Elektriciteit : Engie
-Blokpolis : KBC Verzekeringen
-Verzekering RC, RVME : Kbc verzekeringen

De syndicus krijgt mandaat om van energieleverancier te veranderen voor de gemene delen.

De syndicus krijgt een mandaat om de nodige contracten af te sluiten voor het onderhoud van het gebouw.

NOTA :
- Geluidsoverlast bij een gebruik van 3 personen - Lift Lorette
Vergelijkende offertes opvragen

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

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

12 Poets garage

1 maal per jaar zal de ondergrondse garage gepoetst worden door een externe firma.

De datum zal hiervoor tijdig gecommuniceerd worden

1 grote poetsbeurt - vloer - muren en plafond - poort: na de winter
1 kleinere poetsbeurt -inrit tot tegen muur

Stempunt : zijn de de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

13 Lawaaioverlast van airco units

Eén van de agendapunten van onze vergadering vorig jaar was 'Airco - Werner Jacquet'. Ik herinner mij dat toen gezegd werd dat een buitenunit 1) het esthetisch uitzicht van onze site niet mocht verstoren en 2) dat zo'n buitenunit geen lawaaioverlast bij anderen mocht geven.

AIRCO Hooghuys : draait s'nachts en zorgt voor overlast
AIRCO architecten kantoor
AIRCO Privatief appartement - nr 10

Voorstel om de buitenunits vanaf 23 uur af te zetten

De Vme vraagt om deze units s'avonds - s'nachts te draaien.
Door te geven aan VME Hooghuys. Geluidshinder

Na te vragen bij VME Lorretteklooster hoe de beslissing is genomen in het verleden.

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

14 Toelichting : Sluiten van voordeuren

De algemene inkomdeuren mogen NIET op slot gedraaid worden.
Dit rekening houdend met de algemene veiligheid.

Gelieve hier allen rekening mee te willen houden

De deur richting garage staat vaak los - ingang Lorette. Dit is niet de bedoeling, deze deur moet ten allen tijde gesloten zijn, aangaande veiligheid.

Deze deur moet steeds gesloten zijn. Deurpomp na te kijken

15 Poets gemene delen LORETTE

Opzeggen Bronwyn

Offerte via [redacted]

1. Poetsen om de 4 weken:
Totaalprijs excl. BTW: € 122,50

Inclusief alle materialen en poetsmiddelen.
Water en elektriciteit moeten aanwezig zijn.

2. Poetsen om de 6 maanden:
Totaalprijs excl. BTW: € 183,75

Inclusief alle materialen en poetsmiddelen.
Water en elektriciteit moeten aanwezig zijn.
De fietsenberging moet leeg zijn.

Opzeg van de huidige poetsfirma.
VIVAC zal worden aangesteld.

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).
Verdeelsleutel: Lorette minus kantoor

16 Versteviging muur garage na aanrijding

Recent was er een aanrijding in de ondergrondse parking tegen de bestaande muur aan de helling.

We kunnen deze preventief verstevigen, door bevestiging van een extra profiel.
Dit valt onder algemeen onderhoud van het gebouw.
Met een minimale kostrprijs kan dit verbeterd worden.

Offerte
Pllaatsen HEA120 op plaat, chemisch verankerd. Grootte van de muur afdekkap bovenaan voorzien € 514,88
Eventueel inslijpen in de muur € 369,77
Geel spuiten van de paal € 166,69

De VME is akkoord om de muur zelf te schilderen in een fellere kleur, ...
Dit zal door de VME zelf uitgevoerd worden.
De kosten hieraan verbonden mogen worden binnengebracht.

Stempunt : zijn de mede-eigenaars hiermee akkoord?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

17 Kostenraming voor gewone werkingsmiddelen

Het budget voor de gewone werkingsmidddelen voor periode 01/05/24 - 30/04/25 einde wordt begroot op € 28 725 en bestaat uit :

BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE GARAGES 350
BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE LORETTE 400
BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE MELANO 700
BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE SWEERT 75
KEURING LIFTEN 550
ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN 2.300
OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST. 1.000
ONDERHOUD GARAGEPOORT 500
SCHOONMAAK LORETTE 1.250
SCHOONMAAK GEBOUW ANDERE 1.250
ONDERH. GROTE TUIN SWEERT 900
ONDERH. GROTE TUIN LORETTE 1.300
ONDERH. KLEINE TUIN 750
ONDERH. HAL,TRAPZALEN, GANGEN LORETTE 1.350
WATER ALGEMENE DELEN 400
ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN 9389 600
ELEKTRICITEIT LORETTE 1.000
ELEKTRICITEIT GARAGE 700
ELEKTRICITEIT HOOGHUYS 20
ELEKTRICITEIT LORETTEKLOOSTER 40
ELEKTRICITEIT LORETTE - SWEERT 40
ERELONEN SYNDICI 4.350
BRANDVERZEKERING 6.000
VERZ. RAADSL. EN COMM. VAN DE REK. 150
KOSTEN BEHEER (IT&DATA MGT, ADMIN, ARCHIEF) 700
DIVERSE KOSTEN GARAGES 500
DIVERSE KOSTEN MELANO 500
DIVERSE KOSTEN SWEERT 250
DIVERSE KOSTEN LORETTE 500
BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN 300

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

18 Voorschotten en werkkapitaal

Per kwartaal wordt er heden € 8 000 opgevraagd per kwartaal

Volgens voorgesteld budget is voldoende

Let wel, bij onvoorziene werken, te weinig werkkapitaal, kan de syndicus ten allen tijde extra provisie opvragen.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met de voorschotten van € 8 000 per kwartaal te verdelen volgens de verdeelsleutel basisakte ?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

19 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 het verplicht reservekapitaal?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 20% meerderheid).
Verdeelsleutel: Basisakte

20 Reservefonds: toestand, bedrag opvraging en datum van oproep

Op 30/04/24 bedroeg de stand van het reservekapitaal € 3 000

Per jaar wordt er € 1 000 opgevraagd volgens basisakte

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het opvragen van dit reservekapitaal?

Stemden 'voor' met 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

21 Website Van VME

Indien uw VME een website heeft en u wil toegang tot de website dient de syndicus uw email adres te verkrijgen om toegang te verlenen.

De syndicus is werk aan het maken van een digitalisering van het VME dossier.

Hiervoor is er een website opgezet. De eigenaars waarvan het email adres bekend is bij de syndicus krijgen een login om hiertoe toegang te krijgen.

Op de website kunnen de eigenaar de basisakte, verzekerings polissen, offertes, ... raadplegen.

22 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 opzichtens 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 9.598 / 9.598 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 9.598 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 9.598;

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

23 Varia

- Lawaai in de tuin na 22 uur te beperken - algemene mailing ook aan Lorettekloosterr

- Lawaai van de tuinpoort. Probleem van de vloerpomp

- Schade dak 2 huizen Sweert - op te volgen

- Buitenpost Lorette na te kijken (Redic terug laten komen hiervoor)

- P 24 : mogelijks vocht? Foto's bezorgen

- Onderhoud van de tuinpaden : periode APRIL - door te geven aan de tuinfirma

- Behandelen tegen 'emelten' - vragen aan de tuinfirma
Algemene opmerking: beter opkuisen !!

- Duivenpinnen : huizen Sweert : mag uitgevoerd worden - prijs opvragen

- Firma LNB - kader in de doorgang, is in grijs uitgevoerd. Te bekijken om dit aan te passen.

- Mailing aan Lorettekloosterr : ivm dorre planten op de gelijkvloerse terrassen

24 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.

25 Voorlezing en ondertekening notulen

De syndicus neemt het verslag door met de voorzitter.

Er zijn geen opmerkingen bij het voorgestelde verslag.
De voorzitter en de nog aanwezige eigenaars ondertekenen het verslag.

26 Tarievenlijst

De aanvullende prestaties door de syndicus geleverd in het kader van zijn opdracht worden gefactureerd krachtens de volgende tarieven:
1. Het organiseren van een fysieke buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene

vergadering: 250 EUR; voor hybride vergaderingen kan extra aangerekend worden.
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 mbt verkoop aan de notaris, aan de beroepshalve optredende tussenpersoon/makelaar of aan de verkopende mede-eigenaar overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Boek 3.: 150 EUR privatief ten laste van de verkoper; voor spoedaanvragen (vraag tot oplevering vroeger dan wettelijke termijn), wordt 75€ extra aangerekend.
5. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Boek 3.: 150 EUR privatief ten laste van de verkoper. voor spoedaanvragen (vraag tot oplevering vroeger dan wettelijke termijn), wordt 75€ extra aangerekend.
6. Website: 5€ per app/jaar en 1€ per parking/jaar.
7. VME lening: 3,5€/eigenaar/maand voor wie instapt in de lening;
8. Opmaak standaard reglement interne orde: 250 EUR; Aanpassing RIO 125 EUR
9. Rappelkosten: 1e : 10 EUR, 2e (aangetekend): 15 EUR. Deze kosten zijn privatief ten laste van de achterstallige eigenaar;
10. Opvolging bij het uitvoeren van grote werkzaamheden (> 20.000 EUR incl BTW): 2,5% van de aannemingskost ex BTW;
11. Beheerskosten voor het verwerken van verdeling verwarmingskost, waterkost in geval van gemeensch. verwarming of opname tussenmeters: 10 EUR/app/jaar;
12. Administratieve formaliteiten in het kader van aanvraag KBO nummer: 30 EUR;
13. Administratieve formaliteiten in het kader van de inschrijving in de KBO: 30 EUR;
14. Beheerskosten voor het houden van personeel (conciërge): 25 EUR/maand/werknemer;
15. Het zoeken en aanwerven van nieuwe personeelsleden wanneer er een vacature is aan uurtarief;
16. Per post versturen van info mede-eigendom (verslagen, uitnodiging, afrekening, ...): 2 EUR /eig/maand - Per mail: gratis;

17. Admin, archivering & IT kosten, indexeerbaar per 1/1 volgens gezondheidsindex :
i. <= 10 kavels met aandelen: 220€ per gebouw/jr
ii. <= 25 kavels met aandelen: 350€ per gebouw/jr
iii. <= 40 kavels met aandelen: 550€ per gebouw/jr
iv. <= 55 kavels met aandelen: 700€ per gebouw/jr
v. <= 85 kavels met aandelen: 1000€ per gebouw/jr
vi. <= 125 kavels met aandelen: 1200€ per gebouw/jr
vii. <= 190 kavels met aandelen: 1500€ per gebouw/jr
viii. > 190 kavels met aandelen: 1800€ per gebouw/jr
18. Alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen/opstarten van het gebouw: Voor de overname van de boeken rekenen we een eenmalige kost aan van 250€. We gaan ervan uit dat de afrekening van het lopende boekjaar nog door de huidige syndicus wordt opgemaakt. Indien we de afrekening dienen te maken, wordt dit aan uurtarief gefactureerd.
19. Diensten (los van de kosten voor derden (advocaten, notarissen, etc.)) die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving aan uurtarief (GDPR, EPC GD, Asbestinventaris, schouwen, aanpassingen nav gewijzigde wet op de mede-eigendom, ...): aan uurtarief;
20. Bijkomende prestaties aan uurtarief
a. Aangifte verzekeringsdossier (minimum 1u)
b. aanwezigheid bij expertises, opleveringen, werfvergaderingen, procedures;
c. aanpassen huishoudelijk reglement;
d. opvolgen gerechtelijke dossiers;
e. opmaak aanbestedingsdossier;
f. inhoudingsplicht RSZ/FOD;
g. aanvraag parkeerborden;
h. aanwezigheid tolk, vertalingen

Het uurtarief bedraagt 75 EUR.
Deze bedragen zijn exclusief BTW (Hevo Vastgoed is momenteel niet BTW plichtig).

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 hevo vastgoed bv.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:
Ellen Torfs

[redacted]

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

[redacted]