

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 106 - Joseph Wuytslaan 21

Joseph Wuytslaan 21, 2100 Deurne (Antwerpen)

0836832658

PROCES-VERBAAL VAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN

MAANDAG 2 DECEMBER 2024 om 14:00 uur

Locatie vergadering: appartement dhr. Schelfaut, Joseph Wuytslaan 21 te 2100 Deurne.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
B2-R	Bielecki-Boguszewska	119
B1-L	Borremans	98
B1-R	Borremans	119
G02, B3-R	Milio	148
B4	Schelfaut	134
Totaal aanwezig		618

<u>Vertegenwoordigd</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar (vertegenwoordiger)	Quotiteiten
BGV, G03	VERMEULEN - GOEMANS (Dhr. Schelfaut)	148
Totaal vertegenwoordigd		148

Totaal aanwezige aandelen	766 van de 1000
Totaal aanwezige eigenaren	6 van de 9

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen conform art. 3.87, §5 (B.W.).

1. Verwelcoming, tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhouders, volmachten en toelichting aanwezigheid

In naam van Fidimco Beheer BV, Asia Dyck, handelend onder de naam van haar bestuurder, mevr. Chris De Bock heten wij u van harte welkom.

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft, blijkt dat wij rechtsgeldig kunnen vergaderen over de punten op de dagorde van deze Vergadering aangezien er 6 van de 9 eigenaren en 766 van de 1.000 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

2. Samenstelling van het bureau voor deze vergadering: benoeming voorzitter, secretaris en eventueel aanstelling stemopnemer.

De wet op de mede-eigendom bepaalt dat de Vergadering dient voorgezeten te worden door een mede-eigenaar.

Het bureau wordt als volgt samengesteld:

Voorzitter: Dhr. Schelfaut
Secretaris: Fidimco Beheer

De Algemene Vergadering kiest ervoor om de stemming van de agendapunten van deze vergadering met handopsteking te organiseren.

Stemden 'voor' met 766/766 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/766 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 0/766

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

Verdeelsleutel: basisakte

3. Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: Vernieuwen lifschakelbord door ORA Liften

Aard van de werken: Vernieuwen lifschakelbord door ORA Liften

Offerte: 15.087,50 euro inclusief btw.

De Algemene Vergadering geeft uitdrukkelijk de toestemming om de beslissing van de VME om de besproken werken uit te voeren voor zover voldaan kan worden aan de financiële verplichtingen.

De syndicus verwijst bijkomend naar de strikte regels omtrent de financiering van deze op een (B)AV genomen beslissing.

Stemden 'voor' met 766/766 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/766 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 0/766

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

Verdeelsleutel: basisakte

4. Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

In een voorgaande punt werd er beslist om werken uit te voeren / bestelling te plaatsen. Tevens werd de leverancier en / of de modaliteiten van de toewijzing besproken. De VME verzoekt uitdrukkelijk aan haar syndicus om correct te handelen voor wat betreft het financiële gedeelte van haar beslissing. Zij verzoekt derhalve de syndicus uitdrukkelijk om maar een bestelling te plaatsen bij de gekozen leverancier als aan de financieringsmodaliteiten voldaan is. M.a.w. iedere mede-eigenaar zal aan haar/zijn betalingsverplichting moeten voldoen alvorens aan de financieringsverplichting werd voldaan.

Als een VME uitgaven doet moeten die uiteraard gefinancierd worden. Er bestaan in concreto vijf mogelijke financieringsvormen:

1. via het werkkapitaal
2. éénmalige opvraging
3. opname uit een eventueel aanwezig reservefonds (spaarrekening)
4. via een lening
5. een combinatie van bovenstaande punten

De vergadering beslist om de werken als volgt te financieren: éénmalige extra opvraging op 15/12/2024.

De verdeelsleutel voor de financiering is: LIFT

Stemden 'voor' met 766/766 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/766 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 0/766

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

Verdeelsleutel: basisakte

5. Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: Vernieuwen van de snelheidsbegrenzer door ORA liften

Aard van de werken: Vernieuwen van de snelheidsbegrenzer door ORA liften

Offerte: 2.152,86 euro inclusief btw.

Stemden 'voor' met 766/766 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/766 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 0/766

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

Verdeelsleutel: basisakte

6. Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

De vergadering beslist om de werken als volgt te financieren: éénmalige extra opvraging op 15/12/2024.

De verdeelsleutel voor de financiering is: LIFT

Stemden 'voor' met 766/766 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/766 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 0/766

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

Verdeelsleutel: basisakte

7. Verlenen mandaat mbt keuze leverancier en/of uitvoering aan de raad van mede-eigendom, de voorzitter van deze vergadering en/of de rekeningcommissaris m.b.t. de besliste werken.

Niet van toepassing.

Stemden 'voor' met 0/0 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/0 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 766/766

Milio (G02 - quot. 29, B3-R - quot. 119), Bielecki-Boguszewska (B2-R - quot. 119), Borremans (B1-L - quot. 98), VERMEULEN - GOEMANS (BGV - quot. 129, G03 - quot. 19), Schelfaut (B4 - quot. 134), Borremans (B1-R - quot. 119)

Geen voor of tegen stemmen (2/3 van de stemmen).

Verdeelsleutel: basisakte

8. Mededelingen

- De werken voor het verwijderen van het asbest werden goedgekeurd. Dit werk staat ingepland op 6 januari 2025.

Op het einde van de vergadering verzoekt de syndicus om de notulen te ondertekenen. Het origineel zal bijgehouden worden door de syndicus. Binnen de 30 dagen na deze vergadering ontvangt u een getypte versie van deze notulen.

Noodnummer: er is een mobiel nummer (0484/377.377) dat permanent bemand wordt door een medewerker van FIDIMCO, geen callcenter of andere externe partij. Wij willen u erop wijzen dat opdrachten voor wat betreft de gemeenschappelijke delen zoals interventies elektriciens, loodgieters, klusjesmannen, etc. vanuit de syndicus moeten komen. Uiteraard mag u via de noodcommunicatie in de lift bellen naar de betreffende firma als u vastzit maar andere zaken n.a.v. waterinfiltraties en andere calamiteiten dienen te gebeuren via het nooddienstnummer. Er wordt niets automatisch aangerekend voor deze permanentiedienst, echter wanneer er beroep wordt gedaan op onze collega buiten de kantooruren wordt hiervoor gefactureerd aan de uurloren volgens contract.

Het gebruik van het e-mail adres: beheer@fidimco.be.

Het verzoek om telkens in het onderwerp te starten met de naam van het gebouw.

Fidimco Beheer stuurt u, indien nodig, automatische berichten per SMS. Het is niet mogelijk te antwoorden op het getoonde nummer, noch via SMS noch door te bellen. Het betreft een computergestuurd bericht.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 14:30 uur. 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 Fidimco Beheer BV.

Handtekening van de voorzitter:

**Voor de syndicus en de secretaris:
Asia Dyck**



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

