

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 0114 - Campus Naamsevest

Naamsevest 80, 3000 Leuven

0786.878.549

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 22 MEI 2024 OM 15:00

De vergadering vond plaats in Online meeting platform - zoom, URL in agenda.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
██████████	██████████	1.018
██████████	██████████	1.158
██████████	██████████	1.336
██████████	██████████	1.672
██████████	██████████	1.205
██████████	██████████	1.051
Totaal aanwezig		7440
<u>Vertegenwoordigd</u>		
Totaal vertegenwoordigd		
Totaal der stemmen die beslissen		7440

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

0 login digitale toegang

Deelnemen Zoom Vergadering:

<https://us06web.zoom.us/j/86922070791?pwd=poePISNtK4edALdYmMuVGGTYalXoga.1>

Vergadering-ID: 869 2207 0791

Wachtwoord: 182221

1,01 Aanstelling voorzitter

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Aanstelling secretaris

De syndicus, Verimass beheer, stelt de notulen op zoals door de wet bepaald.

Er wordt geen bijkomende secretaris aangesteld.

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Goedkeuring van de rekeningen

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 31/08/23

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per rubriek, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar en een budget.

De rekeningcommissaris keek de rekeningen na en kreeg antwoord op alle gestelde vragen.

De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Kwijting syndicus

De vergadering geeft kwijting aan Verimass.

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Aanstelling syndicus

Geactualiseerde syndicusovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek.

Voorwaarden beschikbaar op de website van het gebouw onder "Contracten".

Het syndicuskantoor Verimass beheer BV, KBO nr 0755.690.871, en zetel te Louis Melsensstraat 8 bus 0001 in 3000 Leuven, vertegenwoordigd door Parte Expert BV, erkend vastgoedmakelaar met BIV-nummer 800049 en met KBO nummer 763.362.284 wordt aangesteld als syndicus.

De voorzitter krijgt mandaat om de geactualiseerde syndicusovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en aangepaste prijzen, alsook de geactualiseerde GDPR overeenkomst te tekenen.

De beheerssoftware inclusief webportaal zal door de leverancier rechtstreeks aan de VME worden gefactureerd.

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,03 Kwijting rekeningcommissaris

De rekeningcommissaris krijgt kwijting.

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,04 Aanstelling rekeningcommissaris

Jan Van Loo wordt aangesteld als rekeningcommissaris

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Uit te voeren werken

Er zijn dit jaar geen bijzondere werken voorzien.

Er wordt geen vast tuinonderhoudscontract voorzien maar die zal in regie en op afroep onderhouden worden.

De vuilniszakken moeten door de poetsfirma worden buiten gezet. Zij zorgen ook voor vuilniszakken.

De poetsfrequentie wordt opgetrokken naar de voorziene wekelijkse poets.

Het contract voor de energiemeting mag worden aangepast naar automatische aflezing en connectie met het individuele verbruiksportaal. De eigenaars/bewoners moeten wel eerst hun watermeter labelen (groepswerk). Dit zal onder coördinatie van Verimass gebeuren samen met de studenten.

uitgevoerde werken in 23-24:

zie lijst taken.

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 Toelichting asbestattest gemeenschappelijke delen

Toelichting met betrekking tot het wettelijk verplicht asbestattest gemeenschappelijke delen.

Dit wordt opgenomen met Xpect immo

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 16.500

Dit bedrag maakt deel uit van het werkkapitaal en wordt verdeeld over 4 periodes opgevraagd. Het verschil met de reeds opgevraagde voorschotten wordt niet opgevraagd maar zal indien mogelijk worden verrekend met de eindafrekening.

De verdeling van de kosten en provisies worden volgens de basisakte per 8-sten verdeeld en niet volgens aandelen.

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

Er wordt geen bijzondere begroting voorzien

Stemden 'voor' met 7.440 / 7.440 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.440 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.440;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Volgende algemene vergadering

De volgende algemene vergadering zal indien mogelijk en behoudens onvoorziene omstandigheden digitaal doorgaan op 20 november om 15 hr.

Eigenaars worden nu al opgeroepen om hun agenda vrij te houden. De uitnodiging wordt minstens 14 dagen op voorhand verstuurd, samen met een volmachtformulier zodat ook eigenaars die niet aanwezig kunnen zijn, zich kunnen laten vertegenwoordigen opdat de vergadering van de eerste keer zijn dubbel quorum kan behalen en rechtsgeldig kan doorgaan. Een eventueel hernieuwde algemene vergadering veroorzaakt extra kosten.

7,02 Varia

De voorlopige oplevering is nog niet uitgevoerd. Dit wordt met spoed opgevolgd en aangevraagd aan [REDACTED]. Dit is wel de verantwoordelijkheid van de promotor, de syndicus kan enkel aandringen. Bij voorkeur een oplevering op een woensdag namiddag (agenda mvr Bladt)

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 17u00.

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 Verimass beheer bv.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Seppe Belgy

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