

Ondernemingsnummer VME: 0663.981.133

Datum AV: 24 maart 2024

Locatie AV: Sportzaal turnkring Boom

Aanvang AV: 18u45

Einde AV: 21u

1. Notering van de aanwezigen en volmacht dragers – bepaling rechtsgeldigheid van de vergadering
Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat er 16 van de 20 eigenaars, 825 van de 1000 aandelen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De vergadering kan rechtsgeldig beslissingen nemen.

2. Aanstelling bureau (Voorzitter, secretaris, stemopnemer) (volstreekte meerderheid)

Voorzitter: Dhr. Bolssens

Secretaris: Syndicus, BV Insurea

Stemopnemer: mevr. Sas

Stemming: aanvaard

3. Bespreking en goedkeuring van de boekhouding van de vereniging 2023 (volstreekte meerderheid)

De boekhouding wordt overlopen.

Alle vragen en/of opmerkingen worden afdoende beantwoord.

Factuur 50 (521.75 euro) interventie Kone av foutief gebruik lift :

Factuur 51 (580.88 euro) interventie brandweer 12/08/2023 : deze zal betaald worden door Kone (mail dd 8 maart)

Factuur 72 (1815euro) : opmaak verdelingsplan : er wordt voorgesteld deze te betalen via het reservekapitaal.

Stemming: aanvaard

4. Bespreking en goedkeuring begroting 2024 (volstreekte meerderheid)

De begroting wordt overlopen.

Huidige voorschotten: € 3910

Begroting 2024 : € 42051

Voorstel: Voorschotten aanpassen.

Stemming: aanvaard

5. Kwijting aan de commissaris van de rekening 2023 (volstreekte meerderheid)

Stemming : aanvaard

6. Aanstelling commissaris van de rekeningen 2024 (volstreekte meerderheid)

Mevr SAS en mevr. Dierckx stellen zich kandidaat als commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2024

Stemming : aanvaard

7. Kwijting aan de RVM (volstreekte meerderheid)

Stemming : wordt aangehecht

8. Administratieve, technische en financiële kwijting aan de syndicus (volstreekte meerderheid)

Stemming : aanvaard

9. Reservekapitaal:

1. Opbouw reservekapitaal: Bespreking + goedkeuring voorstel (volstreekte meerderheid)

Voorstel: 5000 euro, verdeeld volgens de quotiteiten, verrekend in de afrekening van 2024 op de laatste dag van het boekjaar.

Stemming : aanvaard

2. Opbouw (wettelijk) minimum reservekapitaal: Bespreking + goedkeuring (4/5^{de} meerderheid)

Voorstel: 1643 euro, verdeeld volgens de quotiteiten, verrekend in de afrekening van 2024 op de laatste dag van het boekjaar.

Stemming : niet aanvaard

10. Evaluatie vaste leveranciers (geen stemming)

Er zijn geen opmerkingen over vaste leveranciers.

11. (Her)verkiezing Raad van Mede – Eigendom (volstreekte meerderheid)

De opdrachten van de raad van mede-eigendom, met als voornaamste taken een controlerende en adviserende opdracht naar de syndicus toe, worden door de syndicus verduidelijkt. Tevens wordt erop gewezen dat de leden van de raad van mede-eigendom verslag moeten uitbrengen aan alle mede-eigenaars op de algemene vergadering.

Kandidaat 1: Dhr. Sluyts

Stemming: aanvaard

Kandidaat 2: Dhr. Bolssens

Stemming: aanvaard

Kandidaat 3:Kashef

Stemming: aanvaard

Kandidaat 4 : dhr. Marivoet

Stemming : aanvaard

12. Dak : jaarlijks onderhoudscontract: voorstel Van den Bergh (volstreekte meerderheid)

Stemming : aanvaard

13. Afvoerputjes : jaarlijks onderhoudscontract – voorstel turbo ontstoppingsdienst (volstreekte meerderheid)

Stemming : aanvaard

14. Liften Kone – korte toelichting problematiek en wisseling van onderhoudscontract.

De problematiek inzake Kone en de reden van wijziging naar liften Min wordt toegelicht.

15. Liften Min : goedkeuring offerte sturing ingang 146 (volstreekte meerderheid)

Bij een positief resultaat worden de gelden eerst opgevraagd alvorens de offerte wordt goedgekeurd.

Stemming : aanvaard

16. Goedkeuring offerte herstel schouwen (volstreekte meerderheid)

Op dit ogenblik is er enkel een offerte voor de aanpak van de schouwen van de firma GGS ten bedrage van 9880 euro exclusief BTW. Voorstel is om de met de raad opnieuw met een dakspecialist naar het dak te kijken. Indien er aan het dak zelf iets mis zou zijn, komt de aansprakelijkheid van de toenmalige dakdekker mogelijk in het gedrang.

Stemming : niet aanvaard

17. Problematiek garages : bespreking huidige stand van zaken en voorstel en goedkeuring over de volgende te nemen stappen :

- Goedkeuring splitsingsakte/statuutakte (volstreekte meerderheid)

Momenteel is er nog geen ontwerp voorhanden.

Stemming : wordt aangehecht

- Goedkeuring ontwerp verkoopakte (volstreekte meerderheid)

- Momenteel is er nog geen ontwerp voorhanden.

Stemming wordt aangehecht

- Goedkeuring voorrangregeling bij aankoop van een garage (volstreekte meerderheid).

Elke eigenaar van een appartement kon tot vandaag zijn interesse laten blijken. Tot eind april zal getracht worden om nog een beperkt aantal huidige gebruikers van de garages welke geen eigenaar

zijn van een appartement aan dezelfde voorwaarden een garage te laten verwerven en dit volgens het principe "first come, first served". Volgende eigenaars hebben ons op correcte wijze laten weten dat ze een garage wensen aan te kopen:

1. Sluyts-Dierckx
2. Vandenbosche-Sas
3. Haltout-Lagmis
4. De Winter-Marcks
5. Vincent Van Asch
6. Naka BV
7. Marivoet Jan
8. Salek - Szesniak

- Goedkeuring voorstel verkoopprijs van garages welke niet verkocht zijn na uitputting van de voorrangregeling (volstreekte meerderheid)

In de maand mei zal gezocht worden naar een immokantoor welke de overblijvende garages aan een marktconforme prijs zal aanbieden op de immo markt.

Stemming : niet aanvaard

18. Varia (niet officieel agendapunt, hier kunnen enkel stemmingen gebeuren indien iedereen aanwezig is)

- Buitendeur ingang 146 en 148 sluit niet goed . Laten nakijken.
- Problematiek eigenaar Tofs-Schillemans : Het gedrag van en de situatie met dhr. en Mevr. Torfs-Schillemans wordt onhoudbaar in het gebouw en leidt steeds meer tot gevaarlijke situaties in het gebouw. Voorbeeld hiervan is het recentelijk laten vullen van het bad en zelf in slaap vallen met grote waterschade in het onderliggende appartement

Na lezing van de notulen worden deze ter ondertekening aangeboden aan de voorzitter van de vergadering en alle nog aanwezige mede-eigenaars.

X

SYNDICUS

X

VOORZITTER

Gebouw: VME STEENBAKKERSHOF (0663.981.133)

Tijdstip: 25/03/2024 0:00:00

Aanwezig: 825/1000 (82,50%) quotiteiten, 16/20 (80,00%) personen

Stemmingspunten

· **2: Aanstelling bureau**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(825)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **3: Bespreking en goedkeuring van de boekhouding 2023**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (50): De Wever Annick : 50
- Blanco: (0)

· **4: Bespreking en goedkeuring begroting 2024**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (50): De Wever Annick : 50
- Blanco: (0)

· **5: Kwijting aan de commissaris van de rekening 2023**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(825)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **6: Aanstelling commissaris van de rekeningen 2024**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(825)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **7: Kwijting aan de RVM**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **92,00%**(759)
- Nee: **8,00%**(66): Verbeeck - Vandebroecke Christian - Amanda : 66
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **8: Admin., techn. en fin. kwijting aan de syndicus**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **90,72%**(645)
- Nee: **9,28%**(66): Verbeeck - Vandenbroecke Christian - Amanda : 66
- Onthouding: (50): De Wever Annick : 50
- Blanco: (0)

· **9.1: Opbouw reservekapitaal: Bespreking + goedkeuring voorstel**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 4/5 + 1

Resultaten:

- Ja: **53,70%**(443)
- Nee: **46,30%**(382): Bolssens Rene : 48, Lagmis - Haltout Achraf - Noura : 45, Roosens Freddy : 44, Torfs - Schillemans : 63, Van Den Vonder - Verlinden Freddy - Tania : 56, Van Gestel Jozef : 60, Verbeeck - Vandenbroecke Christian - Amanda : 66
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **9.2: Opbouw (wettelijk)reservekapitaal: Bespreking + goedkeuring**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **25,21%**(208)
- Nee: **74,79%**(617): De Wever Annick : 50, De Winter - Marckx Paul - Els : 45, Kashefi Houman : 33, Lagmis - Haltout Achraf - Noura : 45, Marivoet Jan : 64, Salek - Szczesniak : 35, Sluyts - Dierckx Walter - Christel : 33, Torfs - Schillemans : 63, Van Asch Vincent : 63, Vandenbosche - Sas : 64, Verbeeck - Vandenbroecke Christian - Amanda : 66, Veulemans Yvonne : 56
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **11: (Her)verkiezing RVM: kandidaat 1**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **95,48%**(740)
- Nee: **4,52%**(35): Salek - Szczesniak : 35
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **11: (Her)verkiezing RVM: kandidaat 2**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **11: (Her)verkiezing RVM: kandidaat 3**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **95,48%**(740)
- Nee: **4,52%**(35): Salek - Szczesniak : 35
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

· **11: (Her)verkiezing RVM: kandidaat 4**

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **95,68%**(775)
- Nee: **4,32%**(35): Salek - Szczesniak : 35
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

12: dak : voorstel jaarlijks onderhoud

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **65,07%**(434)
- Nee: **34,93%**(233): De Winter - Marckx Paul - Els : 45, Kashefi Houman : 33, Salek - Szczesniak : 35, Vandenbosche - Sas : 64, Veulemans Yvonne : 56
- Onthouding: (158): De Wever Annick : 50, Lagmis - Haltout Achraf - Noura : 45, Van Asch Vincent : 63
- Blanco: (0)

13: afvoerputjes : voorstel jaarlijks onderhoud

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(775)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (50): De Wever Annick : 50
- Blanco: (0)

15: liften min : goedkeuring offerte herstel 146

Verdeelsleutel: @ 201 - APP. BLOK A (Nr. 146)

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **73,27%**(307)
- Nee: **26,73%**(112): Van Den Vonder - Verlinden Freddy - Tania : 55, Verbeeck - Vandenbroecke Christian - Amanda : 57
- Onthouding: (44): De Wever Annick : 44
- Blanco: (0)

16: goedkeuring offerte herstel schouw

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **33,90%**(220)
- Nee: **66,10%**(429): Bolssens Rene : 48, De Wever Annick : 50, Roosens Freddy : 44, Salek - Szczesniak : 35, Torfs - Schillemans : 63, Van Asch Vincent : 63, Van Gestel Jozef : 60, Verbeeck - Vandenbroecke Christian - Amanda : 66
- Onthouding: (176): Marivoet Jan : 64, Van Den Vonder - Verlinden Freddy - Tania : 56, Veulemans Yvonne : 56
- Blanco: (0)

17: garageproblematiek : goedkeuring volgende stappen

Verdeelsleutel: @ 100 - ALLE AANDELEN

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **18,72%**(35)
- Nee: **81,28%**(429): Bolssens Rene : 48, Roosens Freddy : 44, Van Gestel Jozef : 60
- Onthouding: (638): De Wever Annick : 50, De Winter - Marckx Paul - Els : 45, Kashefi Houman : 33, Lagmis - Haltout Achraf - Noura : 45, Marivoet Jan : 64, Sluyts - Dierckx Walter - Christel : 33, Torfs - Schillemans : 63, Van Asch Vincent : 63, Van Den Vonder - Verlinden Freddy - Tania : 56,

Vandenbosche - Sas : 64, Verbeeck - Vandenbroecke Christian - Amanda : 66, Veulemans
Yvonne : 56
Blanco: (0)

Details

- **Aanwezig:** Bolssens Rene (48), De Wever Annick (50), De Winter - Marckx Paul - Els (45), Kashefi Houman (33), Lagmis - Haltout Achraf - Noura (45), Marivoet Jan (64), Roosens Freddy (44), Salek - Szczesniak (35), Sluyts - Dierckx Walter - Christel (33), Torfs - Schillemans (63), Van Asch Vincent (63), Van Den Vonder - Verlinden Freddy - Tania (56), Van Gestel Jozef (60), Vandenbosche - Sas (64), Verbeeck - Vandenbroecke Christian - Amanda (66), Veulemans Yvonne (56)
- **Afwezig:** Naka BVBA (30), Nalatenschap Sel Maire (53), Spens Kaini (50), Wellecomme - Vereycken Anne - Paul (42)