

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME RUBENS

Antwerpsestraat 44/46, 2640 Mortsel

0887.105.283

**PROCES-VERBAAL VAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING VAN
MAANDAG 22 APRIL 2024 OM 14:00**

De vergadering vond plaats in Technische dienst Stad Mortsel (Domein Fort IV), Neerhoevelaan 50 te 2640 Mortsel.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
1B		90
2A		90
3A		90
3B, 2B		180
GVL		460
Totaal aanwezig		910

<u>Vertegenwoordigd</u>		
1A		90
Totaal vertegenwoordigd		90

Totaal der stemmen die beslissen		1000
---	--	-------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.



1 Bespreking aanstelling voorzitter

De algemene vergadering beslist, na verder overleg, **aan te stellen als voorzitter** van deze vergadering.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2 Bespreking aanstelling secretaris

De algemene vergadering beslist de syndicus, Hevaco Beheer, aan te stellen als secretaris.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Mandaat commissaris van de rekeningen

De syndicus wijst erop dat het aanstellen van een rekeningcommissaris een wettelijke verplichting is. Indien geen interne commissaris van de rekeningen wordt aangesteld dient een externe commissaris aangesteld te worden. De syndicus kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor het ontbreken van een aan te stellen commissaris van de rekeningen.

De algemene vergadering beslist, na verder overleg, Dhr. Ruymaekers Peter aan te stellen als commissaris van de rekeningen.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Bespreking aanstelling contactpersoon

De algemene vergadering beslist, na verder overleg, volgende personen te benoemen tot contactpersonen:

Tevens beslist de algemene vergadering dat een sleutelkluisje aan de voorgevel zal geïnstalleerd worden. Dit gebeurt in eigen beheer.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5 Bespreking en goedkeuring werkingsfonds (ook wel waarborgfonds genoemd)

De syndicus wijst op het belang van het werkingsfonds/waarborgfonds:

- dit is een permanente, éénmalige provisie, een waarborg van elke eigenaar welke nuttig is bij een eventuele schuld van de verkopende eigenaar.
- vormt een buffer op de rekening van de VME zodat de periodes waarin veel facturen ontvangen worden kunnen overbrugd worden.

Voorstel: 4000€ op te vragen volgens de totale 1.000 quotiteiten (4€ per quotiteit)

In principe dient onderhoudscontract lift (+ keuring =ca. 2.000€) én blokpolis (2.000€) samen geteld te worden om het waarborgfonds te bepalen!

De algemene vergadering beslist, na verder overleg, akkoord te gaan met dit voorstel.
De syndicus zal dit éénmalige waarborgfonds opvragen.

Stemden 'voor' met 820 / 1.000 stemmen;
Stemden 'tegen' met 180 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

Beslissing goedgekeurd met 82,00% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Bespreking en evaluatie huidige leveranciers

De algemene vergadering beslist, na verder overleg, de huidige leveranciers te behouden.
Aan Atalian zal gevraagd worden het aanvangsuur inzake schoonmaak gemeenschappelijke delen niet op 5u in de ochtend te zetten maar vanaf 8u.

De pomp van de zonneboiler dient zo snel als mogelijk hersteld te worden.
Verder zullen er offertes opgevraagd worden voor:

- ruimen septische put en doorspuiten leidingen: frequentie elke 2 jaar

Bespreking hiervan op de volgende vergadering.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Bespreking en goedkeuring nazicht en keuring elektriciteit algemene delen

Dergelijke keuring dient elke 5 jaar herhaald te worden, dit gelet op de vigerende wetgeving.

De algemene vergadering beslist, na verder overleg, dit te laten uitvoeren.
Financiering via de normale provisie.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Vaste periode algemene vergadering en wijze aanvraag agendapunten

Conform het RIO dient de algemene vergadering plaats te vinden tussen 15 februari en 2 maart.

Alle eigenaars worden verzocht, de punten die op de volgende algemene vergadering dienen te worden behandeld, **SCHRIFTELIJK** aan de syndicus mede te delen.

Dit kan tot 3 weken voor de eerste dag van de periode waarin de vergadering plaats heeft.

Punten die niet tijdig zijn binnengebracht zullen op de dagorde van de volgende AV worden geplaatst.

Enkel over de punten die op de dagorde zijn geplaatst kan een geldige beslissing genomen worden.

De algemene vergadering beslist, na verder overleg, dit zo te behouden en de vergaderingen te organiseren bij voorkeur op een maandag omstreeks 14u.

Stemden 'voor' met 1.000 / 1.000 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.000 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.000;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 15u30.


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 Hevaco beheer.

Handtekening van de voorzitter:

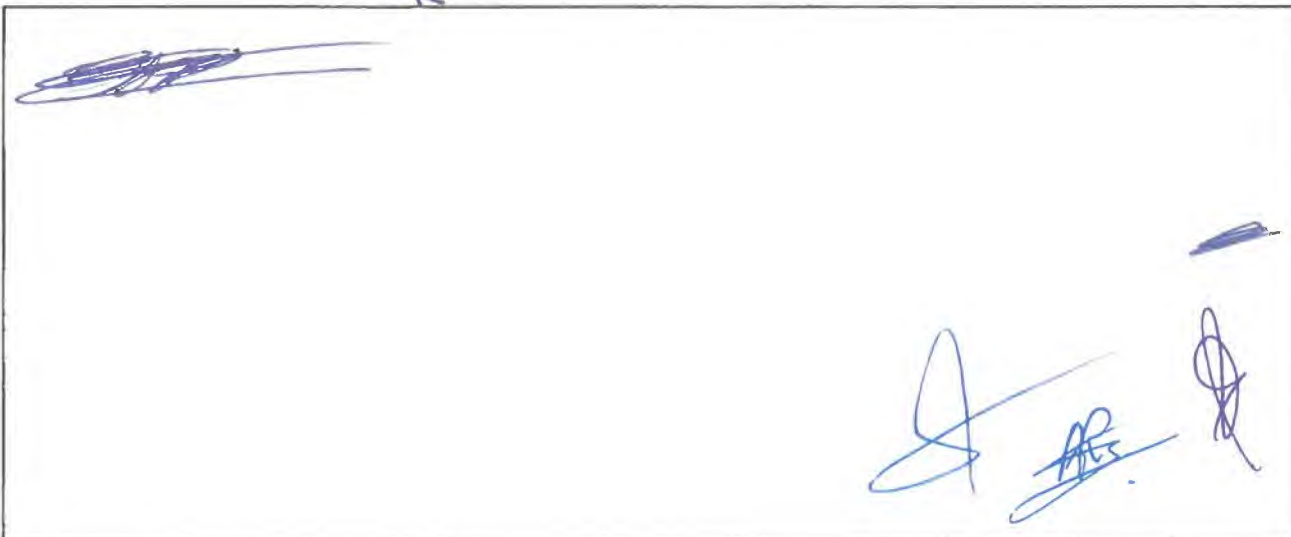


Voor de syndicus en de secretaris:

Kevin Elaut



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



X R