

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME HICKENDORFDREEF 6 (MOSTHEUVEL)

HICKENDORFDREEF 6, 2390 Westmalle

0837.451.973

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN VRIJDAG 23 FEBRUARI 2024 OM 19:30

De vergadering vond plaats in KASTEELHOEVE, Kasteellaan 81 te 2390 Westmalle.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP B3L, STAAANPLAATS 9, KELDER 15	VANDESCURE MARIE-THERESE	300
APP BGL, STAAANPLAATS 11, KELDER 4	VERWERFT-WILMSSEN Franciscus-Liliane	300
APP BGR, KELDER 12, STAAANPLAATS 6	MARIJSEN-VERCAMMAN ANN	300
KELDER 10, STAAANPLAATS 10, APP B1R	V	300
KELDER 2, STAAANPLAATS 8, AGR	VERBODTEN-LEEMANS DIRK - KRIS	300
KELDER 9, APP B1L, STAAANPLAATS 2	VAN DER WIERNER	300
STAAANPLAATS 1, KELDER 5, A3R	LIJNBERG SYLVIE	300
STAAANPLAATS 14, APP B3R, KELDER 14	VAN BUCK-VAN DER GOTEN Frank-Ingeborg	300
STAAANPLAATS 15, APP 2BL, KELDER 11	DE VOS-VAN IMMERSEEL Eric- Sven, Nicole	300
STAAANPLAATS 16, KELDER 7, A1L	PEETERS ELZA	300
Totaal aanwezig		3000
<u>Vertegenwoordigd</u>		
A1R, STAAANPLAATS 13, KELDER 8	THIENPONDY MATHILDA/van velthoven	300
KELDER 6, A3L, STAAANPLAATS 5	LANOYE IVO	300
STAAANPLAATS 7, AGL, KELDER 1	VERBODTEN-DE LAET PATRICK - NICOLE	300
Totaal vertegenwoordigd		900
Totaal der stemmen die beslissen		3900

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 TEKENEN AANWEZIGHEIDSLIJST, NAZICHT VOLMACHTEN

2 AANSTELLING VOORZITTER ALGEMENE VERGADERING:

De Algemene Vergadering stelt aan als voorzitter: Dhr. Vercauteren.

Stemden 'voor' met 3.900 / 3.900 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.900 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.900;

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

Verdeelsleutel: BASISAKTE

3 AANSTELLING SECRETARIS ALGEMENE VERGADERING:

De Algemene Vergadering stelt aan als secretaris : de syndicus.

Stemden 'voor' met 3.900 / 3.900 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.900 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.900;

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

Verdeelsleutel: BASISAKTE

4 AANSTELLEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM

Volgende personen stelden zich kandidaat: Dhr. Van Loock en Vercauteren.

Stemden 'voor' met 3.900 / 3.900 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.900 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.900;

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

Verdeelsleutel: BASISAKTE

5 AANSTELLEN REKENCOMMISSARIS

Rekencommissaris: Dirk Vercauteren.

Stemden 'voor' met 3.900 / 3.900 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.900 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.900;

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

Verdeelsleutel: BASISAKTE

6 KWIJTING SYNDICUS VORIG BOEKJAAR:

De huidige afrekening werd besproken en kwijting werd gegeven aan de syndicus tot 31/12/2023.

Stemden 'voor' met 3.900 / 3.900 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.900 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.900;

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

Verdeelsleutel: BASISAKTE

7 GOEDKEURING BALANS VORIG BOEKJAAR:

**De voorgelegde balans werd besproken en goedgekeurd.
Voor de rekencommissaris een bankkaart vragen zodat hij de verrichtingen kan nakijken. Men kan met deze kaart geen overschrijvingen uitvoeren of geld afhalen.**

Stemden 'voor' met 3.900 / 3.900 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.900 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.900;

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

Verdeelsleutel: BASISAKTE

8 BETALINGEN VAN DE EIGENAARS / WANBETALERS

De eigenaars waren unaniem akkoord om de onkosten voor achterstallige betalingen ten laste te leggen van de veroorzakers.

9 ZONNEPANELEN OP HET DAK

**Dit punt werd vorig jaar gevraagd om dit punt terug op de dagorde te plaatsen.
Het dak is van alle eigenaars samen. Je kan zonnepanelen plaatsen voor gebruik van de elektriciteit van de gemeenschappelijke delen of voor eigen privé.**

**Eerst moet er een meerderheid van eigenaars akkoord gaan met het plaatsen van de zonnepanelen.
Nadien beslissen of dit voor elektriciteit gemeenschappelijke delen gaat dienen of er ook eigenaars privé zonnepanelen mogen plaatsen.**

Indien ja: het vestigen van een opstalrecht of een huurovereenkomst.

Hiervoor moet men dan wel de statuten van het gebouw laten wijzigen via de notaris.

De eigenaars willen dit nu nog niet laten uitvoeren maar volgend jaar terug bespreken.

Eén eigenaar heeft reeds een warmtepomp gezet om zijn appartement te verwarmen.

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

Hebben zich 'onthouden' met 3.900 / 3.900;

LANOYE IVO (KELDER 6 - quot . 6, A3L - quot . 270, STAANPLAATS 5 - quot . 24,), VAN LOOCK-VAN DER GOTEN Frank-Ingeborg (STAANPLAATS 14 - quot . 24, APP B3R - quot . 270, KELDER 14 - quot . 6,), VANDESCURE MARIE-THERESE (APP B3L - quot . 270, STAANPLAATS 9 - quot . 24, KELDER 15 - quot . 6,), VERWERFT-WILMSEN Franciscus-Liliane (APP BGL - quot . 270, STAANPLAATS 11 - quot . 24, KELDER 4 - quot . 6,), THIENPOND T MATHILDA/van velthoven (A1R - quot . 270, STAANPLAATS 13 - quot . 24, KELDER 8 - quot . 6,), VEREECKE - DE LAET PATRICK - NICOLE (STAANPLAATS 7 - quot . 24, AGL - quot . 270, KELDER 1 - quot . 6,), VERCAMMEN (KELDER 10 - quot . 6, STAANPLAATS 10 - quot . 24, APP B1R - quot . 270,), LEYSEN PETER-SLEECKX SYLVIE (STAANPLAATS 1 - quot . 24, KELDER 5 - quot . 6, A3R - quot . 270,), DE VOS-VAN IMMERSEEL Eric- Sven, Nicole (STAANPLAATS 15 - quot . 24, APP 2BL - quot . 270, KELDER 11 - quot . 6,), PEETERS ELZA (STAANPLAATS 16 - quot . 24, KELDER 7 - quot . 6, A1L - quot . 270,), VERCAUTEREN-LEEMANS DIRK - KRIS (KELDER 2 - quot . 6, STAANPLAATS 8 - quot . 24, AGR - quot . 270,), VAN GEEL WERNER (KELDER 9 - quot . 6, APP B1L - quot . 270, STAANPLAATS 2 - quot . 24,), MARISSSEN - VERCAMMAN ANN (APP BGR - quot . 270, KELDER 12 - quot . 6, STAANPLAATS 6 - quot . 24,)

Geen voor of tegen stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: BASISAKTE

10 WATERSCHADES

**Er zijn verschillende waterschades geweest in het gebouw.
We hebben wel een slechte schadestatistiek. Op 4/3/2024 expertise bij Vercammen.**

De andere schades: regeling in maart 2024.

11 ASBESTINVENTARIS GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Het wettelijk verplicht om een asbestinventaris te laten opstellen van de gemeenschappelijke delen.

12 GOEDKEURING VOORSCHOTTEN/BUDGET/PROVISIES VOLGEND JAAR/WERKKAPITAAL; RESERVEFONDS

We zouden graag de maandelijkse voorschotten/provisies behouden: 110 €/maand; te betalen voor de 15e van de maand op het rekeningnummer bij Belfius.

Stemden 'voor' met 3.900 / 3.900 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.900 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.900;

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

Verdeelsleutel: BASISAKTE

13 ONDERHOUD TUIN, AF-OPRIT, PARKING

Firma Gunnera doet momenteel het onderhoud. De eigenaars zijn tevreden van deze firma.

Oprit naar de garage: enkele scheuren.

Stemden 'voor' met 3.900 / 3.900 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.900 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.900;

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

Verdeelsleutel: BASISAKTE

14 GEZAMELIJKE GARAGE OPKUIS

De opkuis zal dit jaar gebeuren op zaterdag 25 mei 2024 om 9u30. Poort mee onderhouden op die dag.

15 ONDERHOUD GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN: inkomhal, overlopen, poort,voortuin ...

**De poetsfirma komt in beide gebouwen. Van de inkomdeur nr. 6 heeft deze firma een sleutel.
De eigenaars zijn niet zo tevreden over het onderhoud. Spinnewebben worden niet weggenomen. Men kuist soms rondom de deurmaten. Lift is ook niet proper. Woensdag is het ophaaldag van het huisvuil. Het liefst nadien komen poetsen.**

16 ANDERE INGEDIENDE AGENDAPUNTEN VAN DE EIGENAARS EN BEWONERS/HUURDERS

**Namen op bellenbord en brievenbus: uniform geheel behouden.
Dhr. Vercauteren heeft de sleutel om het bellenbord te openen.**

**De syndicus zal vragen aan Ivo Lanoy of hij het bellenbord in orde kan brengen.
Op de brievenbussen: een gouden plaatje met zwarte letters: de huurders/eigenaars moeten hier zelf voor zorgen.**

Rioleringswerken Hickendorfdreef: er is een info-avond geweest van de gemeente.

17 VARIA

Volgende punten werden er besproken:

- **lichtschakelaars: de lampjes werken niet: vragen om deze te vervangen aan Electro plus. Dirk Vercauteren zal een lijstje doorgeven aan de syndicus ivm uit te voeren werken voor Electro Plus.**
- **timer verzetten van het licht in de garage voor zowel 6 als 6A: Dhr. Van Geel zal dit verzetten zodanig dat het licht langer blijft branden**
- **dak: Fluvius nakijken**
- **inrit: muur: laten nakijken**

18 ONDERTEKENEN VAN HET VERSLAG DOOR VOORZITTER EN SECRETARIS EN ALLE NOG AANWEZIGE EIGENAARS:

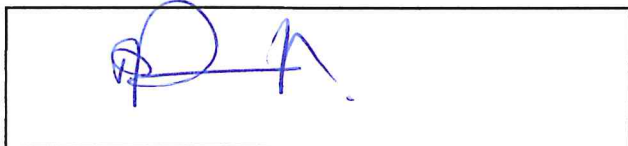
19 N.B. Offertes kunnen steeds na telefonische afspraak bij de syndicus op kantoor ingekeken worden

20 N.B. Kandidaturen voor de raad van mede-eigendom en rekencommissaris, schriftelijk te melden aan de syndicus voor 20/2/2024

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 22u00.

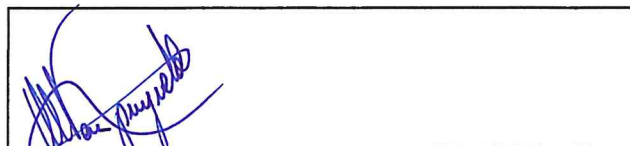
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in IMMO-MVP b.v..

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Manuella Van Puyvelde



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

