

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Claes

Liersesteenweg 142-144, Borsbeeksebinnenweg 53, 2640 Mortsel

BE 0811.730.048

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DINSDAG 6 JUNI 2023 OM 16:00

De vergadering vond plaats in zaal Den Wolschaerder, Liersesteenweg 314 te 2640 Mortsel.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
144-4, P4	Wittockx Ingeborg	476
OP-1, 53-1	Mevrouw Roels	505
P11, B2, P10, 53-3	Meneer Talboom-Smets	599
P16, P19, 142-1, P17, 142-5, P14, P15, 142-3, 142-2, P20, P18, 142-6, 142-4, 142-7	Mevrouw Claes	3.187
Totaal aanwezig		4767

<u>Vertegenwoordigd</u>		
144-1, P1	Claessens - Neiryndck	436
144-6, P6	Goyvaerts - Vaes	476
B3, P21, 53-4	Mevrouw Dom Martha	600
OP-3	Mevrouw Van Laerhoven	45
P22, 53-2, B5	Meneer Van Landeghem	620
P3, 144-3	De Ridder Arlette	431
Totaal vertegenwoordigd		2608

Totaal der stemmen die beslissen	7375
---	-------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheden

De uitnodigingen werden rechtsgeldig verzonden.

De aanwezigheidslijst wordt ingevuld. Er wordt vastgesteld dat 10 van de 17 eigenaars aanwezig of wettelijk vertegenwoordigd zijn, samen vertegenwoordigen zij 7.375 van de 10.000 aandelen.

Er wordt aan beide quorumvoorwaarden voldaan om rechtsgeldig te kunnen vergaderen. Alle beslissingen zijn tegenstelbaar aan elke huidige en toekomstige eigenaar.

2 Aanstellen bureau vergadering

Mevrouw Roels wordt unaniem aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.

Filip Van Rompaey zal in zijn hoedanigheid van syndicus optreden als secretaris en het verslag opmaken.

Stemden 'voor' met 7.375 / 7.375 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Goedkeuren boekhouding 01/04/2022 - 31/03/2023

De boekhoudkundige gegevens over de periode 01/05/2022 - 30/04/2023 werden op 26/05/2023 aan alle eigenaars verzonden.

De boekhouding werd nagekeken door de commissaris van de rekeningen, de heer Talboom.

De algemene vergadering krijgt de mogelijkheid om vragen te stellen.

De algemene vergadering keurt vervolgens de boekhouding over de periode 01/05/2022 - 30/04/2023 unaniem goed.

Stemden 'voor' met 7.375 / 7.375 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Kwijting mandaten

4,01 Kwijting syndicus

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de syndicus voor het beheer in het afgelopen werkjaar.

Stemden 'voor' met 7.375 / 7.375 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting commissaris van de rekeningen

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de commissaris van de rekeningen voor het nazicht van de boekhouding van het afgelopen boekjaar.

Stemden 'voor' met 7.375 / 7.375 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,03 Kwijting raad van mede-eigendom

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de raad van mede-eigendom voor de opvolging in het afgelopen werkjaar.

Stemden 'voor' met 7.375 / 7.375 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5 (Her)bevestigen mandaten

5,01 (Her)bevestigen syndicus

Het mandaat van I²P bv wordt unaniem herbevestigd tot aan de volgende jaarlijkse algemene vergadering van juni 2024.

De voorzitter van de algemene vergadering, mevrouw Roels, krijgt de volmacht van de vergadering om het addendum bij de beheersovereenkomst te ondertekenen namens de VME.

Stemden 'voor' met 7.375 / 7.375 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 (Her)bevestigen commissaris van de rekeningen

De heer Talboom wordt unaniem herbevestigd als commissaris van de rekeningen.

Stemden 'voor' met 7.375 / 7.375 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,03 (Her)bevestigen raad van mede-eigendom

De heer Talboom, de heer Van Landeghem en mevrouw Roels worden unaniem herbevestigd als leden van de raad van mede-eigendom.

Stemden 'voor' met 7.375 / 7.375 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Bepalen budget en provisies 2023 - 2024

De syndicus heeft een budget opgesteld voor boekjaar 2023 - 2024, de kosten worden geraamd op € 28.364. Het budget houdt enkel rekening met de normale wederkerende kosten en niet met eventuele bijkomende kosten of investeringen.

De provisies bedroegen in het afgelopen jaar € 24.960 / jaar en dekken het vooropgestelde budget niet meer. De provisies dienen verhoogd te worden met € 15 / maand / appartement.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het budget en met het verhogen van de provisies. De verhoogde provisies dienen betaald te worden vanaf de maand juli 2023.

Stemden 'voor' met 7.375 / 7.375 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.375 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Bepalen bijdrage reservefonds

De wet op de mede-eigendom verplicht VME's om minstens 5% van de normale wederkerende kosten (+/- € 1.400) jaarlijks te sparen in het reservefonds. De wet voorziet bij wijze van uitzondering nog dat de algemene vergadering met een meerderheid van minstens 80% kan beslissen om geen bijdrage voor het reservefonds op te vragen.

De algemene vergadering beslist om geen bijdrage voor het reservefonds op te vragen.

Stemden 'voor' met 912 / 7.375 stemmen;
Stemden 'tegen' met 6.463 / 7.375 stemmen;

De Ridder Arlette (144-3 - quot . 351, P3 - quot . 80,), Van Laerhoven (OP-3 - quot . 45,), Roels (OP-1 - quot . 45, 53-1 - quot . 460,), Dom Martha (B3 - quot . 50, P21 - quot . 80, 53-4 - quot . 470,), Claes (P17 - quot . 80, 142-3 - quot . 396, P18 - quot . 80, P20 - quot . 80, P14 - quot . 80, P19 - quot . 80, 142-6 - quot . 352, 142-2 - quot . 359, P16 - quot . 80, 142-7 - quot . 413, 142-4 - quot . 352, P15 - quot . 80, 142-5 - quot . 396, 142-1 - quot . 359,), Talboom-Smets (P11 - quot . 80, P10 - quot . 80, B2 - quot . 50, 53-3 - quot . 389,), Van Landeghem (53-2 - quot . 490, P22 - quot . 80, B5 - quot . 50,), Wittockx Ingeborg (144-4 - quot . 396, P4 - quot . 80,)
 Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.375;

Beslissing afgekeurd met 87,63% van de stemmen (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Evaluatie leveranciers en onderhoud

De syndicus overloopt de leveranciers. De algemene vergadering krijgt de mogelijkheid om opmerkingen te formuleren.

- Elektriciteit: Engie Electrabel (raamakkoord)
- Water: Water-link
- Lift: Lift Technics (onderhoud), OCB (keuring) en Proximus (noodtelefoons 142 en 144)
- Onderhoud: Assepoester (144)

- Onderhoud tuin: Plantsoon

De syndicus heeft melding gekregen dat het tuinonderhoud niet steeds naar behoren wordt uitgevoerd. Het groenafval is te lang blijven staan aan de autostaanplaatsen.

- Brandblussers: Dimex Technics
- Noodverlichting: SAS Company (142 en 144)
- Garagepoort: Daems Poorten
- Ruimen: Jansegers White
- Verzekering: AG Insurance

- Bank: KBC

De bank heeft de beheerskosten voor bankrekeningen van VME's sterk verhoogd. De heer Talboom merkt op dat een bankrekening van Argenta gratis is. Hij zal navraag doen bij zijn bankkantoor of Argenta een rekening wil openen voor de VME. Indien dit kan zal de VME van bank veranderen.

De algemene vergadering heeft verder geen opmerkingen over de leveranciers.

De heer Talboom zal het licht aan de voordeur maken.

De syndicus zal het indelingsplan van het dak bezorgen aan de heer Talboom.

De syndicus zal de info en de code voor toegang tot Dobby nog eens bezorgen aan de eigenaars Claes, Talboom, Roels en Wittockx.

De volgende jaarlijkse algemene vergadering zal doorgaan op maandag 10 juni 2024.

9 Toelichting bij perceelgrens/tuinafsluiting

De tuinafsluiting aan de zijde van het perceel van Opnieuw & Co staat niet pal op de perceelgrens. Op de perceelgrens is er een betonnen fundering in de grond waardoor de palen van de tuinafsluiting niet in de grond gezet konden worden. De tuinafsluiting is vervolgens opgeschoven naar het eigen perceel van de VME. Om te vermijden dat Opnieuw & Co na 30 jaar de grond kan claimen zal de syndicus namens de VME een aangetekend schrijven richten aan Opnieuw & Co om eigendomsverkrijging te voorkomen.

De tuinafsluiting die de perceelgrens vormt heeft een gemeenschappelijk karakter.

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 I²P bv.

Handtekening van de voorzitter:

**Voor de syndicus en de secretaris:
Administratie**

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

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Claes

Liersesteenweg 142-144, Borsbeeksebinnenweg 53, 2640 Mortsel

BE 0811.730.048

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MAANDAG 10 JUNI 2024 OM 16:00

De vergadering vond plaats in zaal Den Wolschaerder, Liersesteenweg 314 te 2640 Mortsel.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
144-4, P4	Wittockx Ingeborg	476
53-6, OP-2	Mevrouw Fictels	485
OP-1, 53-1	Mevrouw Roels	505
P11, B2, P10, 53-3	Meneer Talboom-Smets	599
P16, P19, 142-1, P17, 142-5, P14, P15, 142-3, 142-2, P20, P18, 142-6, 142-4, 142-7	Mevrouw Claes	3.187
P2, 144-2	Heirman-Vande Putte	439
P22, 53-2, B5	Meneer Van Landeghem	620
Totaal aanwezig		6311

Vertegenwoordigd

53-5, OP-4	Sleegers Linda	407
B3, P21, 53-4	Mevrouw Dom Martha	600
OP-3	Mevrouw Van Laerhoven	45
P3, 144-3	De Ridder Arlette	431
Totaal vertegenwoordigd		1483

Totaal der stemmen die beslissen	7794
---	-------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheden

De uitnodigingen werden rechtsgeldig verzonden.

De aanwezigheidslijst wordt ingevuld. Er wordt vastgesteld dat 11 van de 17 eigenaars aanwezig of wettelijk vertegenwoordigd zijn, samen vertegenwoordigen zij 7.794 van de 10.000 aandelen.

Er wordt aan beide quorumvoorwaarden voldaan om rechtsgeldig te kunnen vergaderen. Alle beslissingen zijn tegenstelbaar aan elke huidige en toekomstige eigenaar.

2 Aanstellen bureau vergadering

De heer Van Landeghem wordt unaniem aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.

Filip Van Rompaey zal in zijn hoedanigheid van syndicus optreden als secretaris en het verslag opmaken.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Goedkeuren boekhouding 01/05/2023 - 30/04/2024

De boekhoudkundige gegevens over de periode 01/05/2023 - 30/04/2024 werden op 27/05/2024 aan alle eigenaars verzonden.

De boekhouding werd nagekeken door de commissaris van de rekeningen, de heer Talboom.

De algemene vergadering krijgt de mogelijkheid om vragen te stellen.

De algemene vergadering keurt vervolgens de boekhouding over de periode 01/05/2023 - 30/04/2024 unaniem goed.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Kwijting mandaten

4,01 Kwijting syndicus

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de syndicus voor het beheer in het afgelopen werkjaar.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting commissaris van de rekeningen

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de commissaris van de rekeningen voor het nazicht van de boekhouding van het afgelopen boekjaar.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,03 Kwijting raad van mede-eigendom

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de raad van mede-eigendom voor de opvolging in het afgelopen werkjaar.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5 (Her)bevestigen mandaten

5,01 (Her)bevestigen syndicus

Het mandaat van I²P bv wordt unaniem herbevestigd tot aan de volgende jaarlijkse algemene vergadering van juni 2025.

De voorzitter van de algemene vergadering, de heer Van Landeghem, krijgt de volmacht van de vergadering om het addendum bij de beheersovereenkomst te ondertekenen namens de VME.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 (Her)bevestigen commissaris van de rekeningen

De heer Talboom wordt unaniem herbevestigd als commissaris van de rekeningen.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,03 (Her)bevestigen raad van mede-eigendom

Mevrouw Roels, de heer Talboom en de heer Van Landeghem worden unaniem herbevestigd als leden van de raad van mede-eigendom.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Bepalen budget en provisies 2024 - 2025

De syndicus heeft een budget opgesteld voor boekjaar 2024 - 2025, de kosten worden geraamd op € 28.524. Het budget houdt enkel rekening met de normale wederkerende kosten en niet met eventuele bijkomende kosten of investeringen.

De provisies bedragen € 2.380 / maand of € 28.560 / jaar en dekken het vooropgestelde budget. De provisies kunnen behouden blijven.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het budget en met het behoud van de provisies.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Bepalen bijdrage reservefonds

De wet op de mede-eigendom verplicht VME's om minstens 5% van de normale wederkerende kosten (+/- € 1.400) jaarlijks te sparen in het reservefonds. De wet voorziet bij wijze van uitzondering nog dat de algemene vergadering met een meerderheid van minstens 80% kan beslissen om geen bijdrage voor het reservefonds op te vragen.

De algemene vergadering beslist unaniem om geen bijdrage voor het reservefonds op te vragen.

Stemden 'voor' met 0 / 7.794 stemmen;
Stemden 'tegen' met 7.794 / 7.794 stemmen;

De Ridder Arlette (144-3 - quot . 351, P3 - quot . 80,), Heirman-Vande Putte (P2 - quot . 80, 144-2 - quot . 359,), Van Laerhoven (OP-3 - quot . 45,), Roels (OP-1 - quot . 45, 53-1 - quot . 460,), Dom Martha (B3 - quot . 50, P21 - quot . 80, 53-4 - quot . 470,), Claes (P17 - quot . 80, 142-3 - quot . 396, P18 - quot . 80, P20 - quot . 80, P14 - quot . 80, P19 - quot . 80, 142-6 - quot . 352, 142-2 - quot . 359, P16 - quot . 80, 142-7 - quot . 413, 142-4 - quot . 352, P15 - quot . 80, 142-5 - quot . 396, 142-1 - quot . 359,), Talboom-Smets (P11 - quot . 80, P10 - quot . 80, B2 - quot . 50, 53-3 - quot . 389,), Van Landeghem (53-2 - quot . 490, P22 - quot . 80, B5 - quot . 50,), Slegers Linda (OP-4 - quot . 45, 53-5 - quot . 362,), Wittrockx Ingeborg (144-4 - quot . 396, P4 - quot . 80,), Fictels (53-6 - quot . 440, OP-2 - quot . 45,)
 Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Evaluatie leveranciers en onderhoud

De syndicus overloopt de leveranciers. De algemene vergadering krijgt de mogelijkheid om opmerkingen te formuleren.

- Elektriciteit: Engie Electrabel (raamakkoord)
- Water: Water-link
- Lift: Lift Technics (onderhoud), OCB (keuring) en Proximus (noodtelefoons 142 en 144)
- Onderhoud: Assepoester (144)
- Onderhoud tuin: Plantsoon
- Brandblussers: Dimex Technics
- Noodverlichting: SAS Company (142 en 144)
- Garagepoort: Daems Poorten
- Ruimen: Jansegers White
- Verzekering: AG Insurance
- Bank: Argenta

De algemene vergadering heeft verder geen opmerkingen over de leveranciers.

De volgende jaarlijkse algemene vergadering zal doorgaan op donderdag 12/06/2025 om 18u.

8,01 Goedkeuren poetsbeurt garage

De laatste poetsbeurt van de garage heeft plaatsgevonden op 01/07/2022. De vraag wordt gesteld om dit jaar ook een poetsbeurt te voorzien.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het inplannen van een poetsbeurt van de garage dit jaar.

De heer Van Landeghem zal de scouts contacteren voor de uitvoering van de werken. De kosten zullen maximum € 400 bedragen.

De garage is bestemd voor het stallen van voertuigen. Alle andere zaken (afval, rommel, ...) horen hier niet thuis.

Stemden 'voor' met 1.120 / 1.120 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.120 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.120;

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

Verdeelsleutel: 10000 garaages zonder openlucht

9 Goedkeuren vernieuwen grindlaag oprit

De grindlaag van de oprit is aan vervanging toe. De firma Plantsoon heeft een offerte bezorgd voor het verwijderen van de verpulverde grind en het opnieuw aanvullen van grind (3 ton): € 1.167,65 inclusief btw.

Indien er meer grind voorzien dient te worden bedraagt de meerprijs: € 169,40 inclusief btw / ton.

De algemene vergadering overweegt om grasdals te plaatsen ter vervanging van de grindlaag.

De heer Van Landeghem zal drie offertes opvragen. De syndicus zal de drie offertes per mail voorleggen aan alle eigenaars. Indien er een meerderheid van 67% bekomen wordt voor een bepaalde offerte, zal de syndicus deze bevestigen voor uitvoering.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

10 Goedkeuren schilderwerken gemeenschappelijke delen

De syndicus heeft de vraag gekregen voor het schilderen van de gemeenschappelijke delen en heeft offertes opgevraagd voor de verschillende gemeenschappelijke delen.

De algemene vergadering overloopt de offertes van Créations Tizarine bv. De offertes zijn opgemaakt per blok en de prijzen zijn opgesplitst per onderdeel (inkomhal gelijkvloers, traphal verdiepingen en traphal naar kelder). Er werd ook een offerte opgemaakt voor de plaat boven de garagepoort.

De algemene vergadering beslist unaniem om de plaat boven de inrit te laten schilderen: € 503,50 inclusief btw.

De algemene vergadering beslist unaniem om de inkomhallen (enkel het gelijkvloers) te laten schilderen bij Liersesteenweg 144: € 914,53 inclusief btw en Borsbeeksebinnenweg 53: € 639,39 inclusief btw.

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 I²P bv.

Handtekening van de voorzitter:



**Voor de syndicus en de secretaris:
Administratie**



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



De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Claes

Liersesteenweg 142-144, Borsbeeksebinnenweg 53, 2640 Mortsel

BE 0811.730.048

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DONDERDAG 12 JUNI 2025 OM 18:00

De vergadering vond plaats in We Make Hope, Provinciesteenweg 400 te 2530 Boechout.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
144-4, P4	Wittockx Ingeborg	476
OP-1, 53-1	Mevrouw Roels	505
P11, B2, P10, 53-3	Meneer Talboom-Smets	599
P16, P19, 142-1, P17, 142-5, P14, P15, 142-3, 142-2, P20, P18, 142-6, 142-4, 142-7	Mevrouw Claes	3.187
P2, 144-2	Heirman-Vande Putte	439
P22, 53-2, B5	Meneer Van Landeghem	620
Totaal aanwezig		5826

Vertegenwoordigd

53-5, OP-4	Sleegers Linda	407
53-6, OP-2	Mevrouw Fictels	485
B3, P21, 53-4	Mevrouw Dom Martha	600
OP-3	Mevrouw Van Laerhoven	45
P3, 144-3	De Ridder Arlette	431
Totaal vertegenwoordigd		1968

Totaal der stemmen die beslissen	7794
---	-------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Opname aanwezigheden

De uitnodigingen werden rechtsgeldig verzonden.

De aanwezigheidslijst wordt ingevuld. Er wordt vastgesteld dat 11 van de 17 eigenaars aanwezig of wettelijk vertegenwoordigd zijn, samen vertegenwoordigen zij 7.794 van de 10.000 aandelen.

Er wordt aan beide quorumvoorwaarden voldaan om rechtsgeldig te kunnen vergaderen. Alle beslissingen zijn tegenstelbaar aan elke huidige en toekomstige eigenaar.

2 Aanstellen bureau vergadering

De heer Jan Van Landeghem wordt unaniem aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering.

Filip Van Rompaey zal in zijn hoedanigheid van syndicus optreden als secretaris en het verslag opmaken.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Goedkeuren boekhouding 01/05/2024 - 30/04/2025

De boekhoudkundige gegevens over de periode 01/05/2024 - 30/04/2025 werden op 05/06/2025 aan alle eigenaars verzonden.

De boekhouding werd nagekeken door de commissaris van de rekeningen, de heer Talboom.

De algemene vergadering krijgt de mogelijkheid om vragen te stellen.

De algemene vergadering keurt vervolgens de boekhouding over de periode 01/05/2023 - 30/04/2024 unaniem goed.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Kwijting mandaten**4,01 Kwijting syndicus**

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de syndicus voor het beheer in het afgelopen werkjaar.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting commissaris van de rekeningen

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de commissaris van de rekeningen het nazicht van de boekhouding van het afgelopen boekjaar.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,03 Kwijting raad van mede-eigendom

Er wordt unaniem kwijting verleend aan de raad van mede-eigendom voor de opvolging in het afgelopen werkjaar.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5 (Her)bevestigen mandaten

5,01 (Her)bevestigen syndicus

Het mandaat van I²P bv wordt unaniem herbevestigd tot aan de volgende jaarlijkse algemene vergadering van juni 2026.

De voorzitter van de algemene vergadering, de heer Van Landeghem, krijgt de volmacht van de vergadering om het addendum bij de beheersovereenkomst te ondertekenen namens de VME.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 (Her)bevestigen commissaris van de rekeningen

De heer Talboom wordt unaniem herbevestigd als commissaris van de rekeningen.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,03 (Her)bevestigen raad van mede-eigendom

Mevrouw Roels, de heer Talboom en de heer Van Landeghem worden unaniem herbevestigd als leden van de raad van mede-eigendom.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Bepalen budget en provisies 2025 - 2026

De syndicus heeft een budget opgesteld voor boekjaar 2025 - 2026, de kosten worden geraamd op € 29.634. Het budget houdt enkel rekening met de normale wederkerende kosten en niet met eventuele bijkomende kosten of investeringen.

De provisies bedragen € 2.380 / maand of € 28.560 / jaar en dekken het vooropgestelde budget niet meer. De provisies dienen verhoogd te worden met € 5 / maand / appartement.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met het budget en met de aangepaste provisies. De provisies dienen aangepast te worden vanaf de maand juli 2025.

Stemden 'voor' met 7.794 / 7.794 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 7.794 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Bepalen bijdrage reservefonds

De wet op de mede-eigendom verplicht VME's om minstens 5% van de normale wederkerende kosten (+/- € 1.500) jaarlijks te sparen in het reservefonds. De wet voorziet bij wijze van uitzondering nog dat de algemene vergadering met een meerderheid van minstens 80% kan beslissen om geen bijdrage voor het reservefonds op te vragen.

De algemene vergadering beslist unaniem om geen bijdrage voor het reservefonds op te vragen.

Stemden 'voor' met 0 / 7.794 stemmen;
Stemden 'tegen' met 7.794 / 7.794 stemmen;

De Ridder Arlette (144-3 - quot . 351, P3 - quot . 80,), Heirman-Vande Putte (P2 - quot . 80, 144-2 - quot . 359,), Van Laerhoven (OP-3 - quot . 45,), Roels (OP-1 - quot . 45, 53-1 - quot . 460,), Dom Martha (B3 - quot . 50, P21 - quot . 80, 53-4 - quot . 470,), Claes (P17 - quot . 80, 142-3 - quot . 396, P18 - quot . 80, P20 - quot . 80, P14 - quot . 80, P19 - quot . 80, 142-6 - quot . 352, 142-2 - quot . 359, P16 - quot . 80, 142-7 - quot . 413, 142-4 - quot . 352, P15 - quot . 80, 142-5 - quot . 396, 142-1 - quot . 359,), Talboom-Smets (P11 - quot . 80, P10 - quot . 80, B2 - quot . 50, 53-3 - quot . 389,), Van Landeghem (53-2 - quot . 490, P22 - quot . 80, B5 - quot . 50,), Slegers Linda (OP-4 - quot . 45, 53-5 - quot . 362,), Wittrockx Ingeborg (144-4 - quot . 396, P4 - quot . 80,), Fictels (53-6 - quot . 440, OP-2 - quot . 45,)
 Hebben zich 'onthouden' met 0 / 7.794;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Evaluatie leveranciers en onderhoud

De syndicus overloopt de leveranciers. De algemene vergadering krijgt de mogelijkheid om opmerkingen te formuleren.

- Elektriciteit: Engie Electrabel (raamakkoord)
- Water: Water-link
- Lift: Lift Technics (onderhoud), OCB (keuring) en Proximus (noodtelefoons 142 en 144)
- Onderhoud: Assepoester (144)
- Onderhoud tuin: Plantsoon
- Brandblussers: Dimex Technics
- Noodverlichting: SAS Company (142 en 144)
- Garagepoort: Daems Poorten
- Ruimen: Jansegers White
- Verzekering: AG Insurance
- Bank: Argenta

De algemene vergadering heeft verder geen opmerkingen over de leveranciers.

De garage zal voortaan 2 keer per jaar gereinigd worden. De heer Van Landeghem zal hiervoor de jeugdbwering aanspreken

Er wordt opgemerkt dat er nog steeds vuilniszakken op de parkeerplaatsen staan.
 Vuilniszakken dienen in een afsluitbare ton bewaard te worden.

De toegangsweg naar de inrit van de garage is in een slechte staat. Een optie zou zijn om een top laag van het merk Porazzo aan te brengen. De kosten worden geraamd op een bedrag tussen € 5.000 en 10.000. De heer Van Landeghem zal een offerte aanvragen. De offerte zal per mail aan alle eigenaars voorgelegd worden. Bij een meerderheid van 50% zullen de werken uitgevoerd worden.

Er zal ook nagegaan worden of de betonnen inrit van de garage met een nieuwe top laag kan voorzien worden.

De kosten van de toegangsweg zijn voor de hele VME en de inrit van de garage voor de eigenaars van de autostaanplaatsen in de garage.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 19u15.

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 I²P bv.

Handtekening van de voorzitter:



**Voor de syndicus en de secretaris:
Administratie**



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

