

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Hoboken Gardens Blok D

Kaarderstraat 1A, 2660 Hoboken (Antwerpen)

BE 0833.675.705

DENISENKO VALERY
Kaarderstraat 1 bus 01
2660 HOBOKEN (ANTWERPEN)

PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN WOENSDAG 2 APRIL 2025 OM 10:00

De vergadering vond plaats in VDG Vastgoed BV, Koning Albertstraat 53 te 2800 Mechelen.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
D0.1	Denisenko Valery	163
D2.1, D2.4	Dirk Caluwaerts voor CIP@A BV	365
Totaal aanwezig		528

Vertegenwoordigd

Totaal vertegenwoordigd

Totaal der stemmen die beslissen	528
---	------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen ongeacht het quorum conform art. 3.87, §5 (B.W.).

1 Noteren van de aanwezigheden en volmachtdragers

Art 3.86 Burg. Wetb.

§5. De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezigen of vertegenwoordigde leden en de aandelen van de mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

§7. Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lastgever of lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

De algemene vergadering kan rechtsgeldig plaatsvinden.

2 Verkiezing voorzitter en secretaris

De algemene vergadering verkiest met unanimité der stemmen dhr. Denisenko als voorzitter
Dhr. Jelle Verherstraeten, vertegenwoordiger van VDG Vastgoed wordt verkozen als secretaris.

Stemden 'voor' met 326 / 326 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 326 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 326;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 163/2149

3 Goedkeuring afrekening + balans + individuele afrekeningen (01/01/2024 - 31/12/2024)

De uitgaven over het voorbije boekjaar (01/01/2024 - 31/12/2024) bedroegen 19.170,75 euro.

Noemenswaardige bijzondere uitgaven:

-Keuring en regularisatie elektrische installatie gemene delen t.b.v. 1891,00 euro

-Verstopping riolering t.b.v. 1.797,10 euro

-Leveren en plaatsen nieuwe deursloten t.b.v. 925,33 euro

Waarborgfonds: 3.149,97 euro

Reservekapitaal: 0,00 euro

De algemene vergadering keurt de jaarafrekeningen en de balans van het afgelopen boekjaar unaniem goed.

De goedkeuring van de jaarafrekeningen impliceert ook de goedkeuring van de individuele afrekeningen.

Stemden 'voor' met 326 / 326 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 326 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 326;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 163/2149

4 Goedkeuring begroting periodieke en niet-periodieke uitgaven (01/01/2025 - 31/12/2025)

De algemene vergadering keurt een budget goed van 15.500,00 euro met onderstaande kwartaalvoorschotten:

01-02-03/2025: 3.875,00 euro (reeds opgevraagd)

04-05-06/2025: 3.875,00 euro

07-08-09/2025: 3.875,00 euro

10-11-12/2025: 3.875,00 euro

01-02-03/2026: 3.875,00 euro (eerste opvraging nieuwe boekjaar)

Mochten er zich in de loop van het jaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal en/of de voorschotten ontoereikend zouden zijn (bvb. bij achterstallige mede-eigenaars of bij onverwachte grote herstellingen), dient de syndicus, overeenkomstig zijn wettelijke opdracht, de solvabiliteit van het gebouw te bewaken door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Stemden 'voor' met 326 / 326 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 326 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 326;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 163/2149

5 Goedkeuring opbouw reservekapitaal

Conform de laatste gewijzigde wetgeving op mede-eigendom (01/01/2019) is de opbouw van een reservekapitaal verplicht.

De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan het jaarlijks bedrag niet lager mag zijn dan 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar.

De VME kan met meerderheid van 4/5de van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Het reservekapitaal bedroeg op datum 31/12/2024, 0,00 euro.

Voor het boekjaar (01/01/2025 - 31/12/2025) zal geen reservekapitaal worden opgevraagd.

Stemden 'voor' met 326 / 326 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 326 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 326;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 163/2149

6 Evaluatie leveranciers

Alle leveranciers worden positief geëvalueerd.

De syndicus zal de brandverzekering laten nakijken op prijszetting.

De klink van de sasdeur dient te worden nagekeken op zelfsluitendheid.

Stemden 'voor' met 326 / 326 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 326 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 326;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 163/2149

7 Décharge syndicus

Stemden 'voor' met 326 / 326 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 326 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 326;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 163/2149

8 Décharge en verkiezing commissaris van de rekeningen

De algemene vergadering verleent unaniem décharge aan de commissaris.

De algemene vergadering verkiest unaniem Dhr. Denisenko als commissaris van de rekeningen voor het lopende boekjaar.

Stemden 'voor' met 326 / 326 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 326 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 326;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 163/2149

9 Optreden in rechte van de syndicus - toelichting invorderingsprocedure bij VDG Vastgoed

De algemene vergadering machtigt de syndicus met unanimiteit der stemmen om namens de vereniging van mede-eigenaars op te treden als eiser inzake achterstallige betalingen, dringende en bewarende maatregelen en als verweerder inzake alle aangelegenheden die de vereniging van mede-eigenaars aanbelangen.

De algemene vergadering mandateert de syndicus om voor het nemen van al deze gerechtelijke en buitengerechtelijke stappen van invordering en uitvoering een raadsman aan te stellen, die de VME in rechte kan vertegenwoordigen.

De syndicus en de door de syndicus aangestelde raadsman zijn gerechtigd naar aanleiding van elke achterstal alle kosten en schade voortvloeiend uit deze achterstal aan te rekenen aan de achterstallige mede-eigenaar. Daarbij hanteert de syndicus de rijksoverheid en eventuele andere schadevergoeding vermeldt in de onderschreven beheersovereenkomst.

Stemden 'voor' met 326 / 326 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 326 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 326;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 163/2149

10 Aanstelling syndicus: VDG Vastgoed

De algemene vergadering verlengt het mandaat van VDG Vastgoed met één jaar tot de volgende algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 326 / 326 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 326 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 326;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 163/2149

11 Goedkeuring/bekrachtiging Reglement van Interne Orde

De Algemene Vergadering bekrachtigt het reglement van interne orde goed.
De verhurende eigenaars worden gevraagd hun huurders hierover in te lichten.

De huurders dienen te worden geïnformeerd dat er geen vochtige doekjes worden gebruikt. De afvoeren dienen tevens jaarlijks te worden gecontroleerd.

De sasdeur van het gebouw dient te allen tijde te worden gesloten. Dit i.f.v. de veiligheid in het gebouw.

Er mogen geen privatieve zaken worden gestald in de gemene delen van het gebouw.

De syndicus zal een samenvatting maken om uit te hangen in de gemene delen.

De eigenaar van appartement 0.3 zal worden aangesproken over de netheid in het appartement en de vrees voor het ontstaan van ongedierte. De syndicus zal de eigenaar hierover nog officieel aanschrijven.

Bij vragen of problemen stelt Dhr. Denisenko zich kandidaat als aanspreekpunt in het gebouw.

De syndicus zal kopij van het reglement van interne orde als bijlage aan het verslag van de algemene vergadering meesturen

Stemden 'voor' met 326 / 326 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 326 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 326;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 163/2149

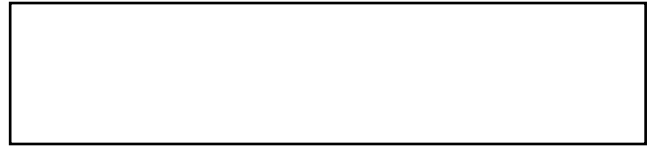
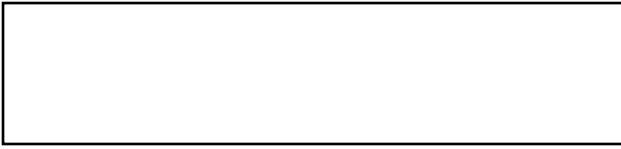
Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 12u00.

De syndicus sluit de algemene vergadering af en dankt alle aanwezigen.

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 VDG Vastgoed BV.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:



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

