

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 62 - Haerenheyde

Eenenboomlaan 31 bus 099, 1932 Sint-Stevens-Woluwe

0839.054.948

PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN DONDERDAG 22 MEI 2025 OM 10:00

De vergadering vond plaats in Zalen ons huis, Burg. W. Sevrancxplein 18 te 1932 Sint-Stevens-Woluwe.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
A03, G15	Pira Denise - Polspoel Pascale	188
A12, G06	Heer Nanjundaiah Thejeshwar	193
C24, G24	Dandoy Marianne	193
G04, A43	Tilman - Lefebvre Julien Olivier Vincent - Jessica	214
G23, C13	Lurquin Nadine	193
G48, B22	Short Felicie Nellie - Short Ighodaro Parker	188
G50, B43	Mevrouw Vostier Véronique Marie Jeanne	188
G58, B23	Polain Bensch Jacques	193
Totaal aanwezig		1550

Vertegenwoordigd

A04, G01	Breynaert Jeannine	158
A23, G17	Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine	188
A24	Dardilhac Mikael	178
B11, G46, G66	Mevrouw Maillen Fabienne	203
B24, G63	De Frenne	193
B42, G43	Gartland Joshua Benedict	188
B44	Defat Cathy	157
C03	Cavallo Laura	178
C04	Troonen Xavier	143
C41, G35	Golic Françoise	188
G11	Berckmans Pierre	10
G27, C33	Ngameni - Nougoum , Tabet	193
G41, C12	Mertens - Vreys Gaby	188
Totaal vertegenwoordigd		2165

Totaal der stemmen die beslissen	3715
---	-------------

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

1 Opname aanwezigheid, nazicht volmachten

Er zijn 21 van de 72 eigenaars met in totaal 3.715 van de 11.928 aandelen aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd.

De vergadering kan geldig beslissen over de punten van de agenda.

2 Aanstelling voorzitter van de Algemene Vergadering

De voorzitter van de algemene vergadering moet een eigenaar zijn.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat Lurquin Nadine voorzitter is van deze vergadering?

Stemden 'voor' met 3.715 / 3.715 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.715 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.715;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

3 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat de syndicus wordt aangesteld als secretaris?

Stemden 'voor' met 3.715 / 3.715 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.715 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.715;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

4 Balans/Kostenafrekening: bespreking en goedkeuring

De afrekening zal worden nagestuurd.

De balans en kostenafrekening van het boekjaar 01/01/2024 tot 31/12/2024 wordt overlopen en toegelicht door de syndicus.

Het balanstotaal is 136.355,26 euro en de totale kosten die verdeeld zijn bedragen 161.559,26 euro.

De eigenaars bevestigen dat zij voorafgaand aan deze algemene vergadering hun individuele afrekening hebben ontvangen.

De goedkeuring van de jaarafrekening impliceert dan ook de goedkeuring van deze individuele afrekeningen die eraan ten grondslag liggen.

Eigenaars met een saldo te betalen wordt gevraagd dit saldo te betalen op rekening van de VME.

Stempunt: Keuren de eigenaars de afrekening van het afgelopen boekjaar goed ?

Op de balans staat er nog een bedrag van 50,97 euro vermeld - voorraad schoorsteen veegset. De veegset is verdwenen na de werken van Helpfire. Het bedrag zal worden opgenomen in de kosten van boekjaar 2025.

Stemden 'voor' met 3.903 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.903 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

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

Volgende personen zijn toegekomen bij aanvang van dit stemmingspunt: Leonardy - Chandiramani

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

5 Kwijting van de syndicus

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord dat aan de syndicus kwijting wordt gegeven over de uitoefening van het mandaat tot op heden?

Stemden 'voor' met 3.903 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.903 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

6 Verderzetting samenwerking syndicus

Het bestaande contract tussen VME Haerenheyde en Hevo vastgoed bv met zetel Geitestraat 11 te 2800 Mechelen wordt verdergezet en verlengd met 3 jaar vanaf heden.

De handtekening bevoegdheid op de rekening van de vereniging van mede eigenaars rust op de bestuurders van Hevo vastgoed bv John Hendrickx en Wendy Hendrickx.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het verlengen van de samenwerking met Hevo Vastgoed bv volgens de voorwaarden van het contract?

Stemden 'voor' met 3.903 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.903 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

7 Kwijting Commissaris van de Rekeningen

Kwijting meneer De Munter, Commissaris van de Rekeningen van het boekjaar 01/01/2024 - 31/12/2024

Stempunt : Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de commissaris van de rekeningen?

Stemden 'voor' met 3.903 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.903 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

8 Benoemen Commissaris van de rekeningen

Benoeming commissaris van de rekening voor het boekjaar 01/01/2025 tot 31/12/2025.

Kandidaat meneer De Munter

Het benoemen van de commissaris van de rekening is wettelijk verplicht.

De commissaris zal één controle per jaar uitvoeren voorafgaandelijk aan de algemene vergadering en rapporteren aan de mede-eigenaars.

Om zijn controle effectief uit te voeren zal de commissaris een afspraak maken met de syndicus tijdens de kantooruren om alle stukken in te kijken en eventueel de nodige verduidelijkingen te vragen.

Op de statutaire algemene vergadering zal de commissaris mondeling en eventueel schriftelijk verslag uitbrengen van zijn bevindingen.

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om meneer De Munter tot commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 01/01/2025 - 31/12/2025 aan te stellen?

Stemden 'voor' met 3.181 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 722 / 3.903 stemmen;

Dardilhac Mikael (A24 - quot . 178,), Pira Denise - Polspoel Pascale (A03 - quot . 178, G15 - quot . 10,), Berckmans Pierre (G11 - quot . 10,), Breynaert Jeannine (A04 - quot . 143, G01 - quot . 15,), Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine (A23 - quot . 178, G17 - quot . 10,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

Beslissing goedgekeurd met 81,50% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

9 Kwijting Raad van Mede-eigendom

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord om kwijting te geven aan de raad van mede eigendom ?

Stemden 'voor' met 3.903 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.903 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

10 Benoemen lid van de RVME: kandidaat Mr Dardhilac

Het oprichten van een raad van mede eigendom is verplicht voor gebouwen met meer dan 20 appartementen.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de aanstelling van dhr. Dardhilac als lid van de RVM?

Stemden 'voor' met 3.903 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.903 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

11 Benoemen lid van de RVME: kandidaat Mevr De Frenne

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de aanstelling van mevr. De Frenne als lid van de RVM?

Stemden 'voor' met 3.903 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.903 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

12 Benoemen lid van de RVME: kandidaat Mevr Lurquin

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de aanstelling van mevr. Lurquin als lid van de RVM?

Stemden 'voor' met 3.903 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.903 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

13 Benoemen lid van de RVME: kandidaat Mevr Short

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de aanstelling van mevr. Short als lid van de RVM?

Stemden 'voor' met 3.903 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.903 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

14 Benoemen lid van de RVME: kandidaat Mr De Munter

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de aanstelling van Mr De Munter als lid van de raad van mede-eigendom?

Stemden 'voor' met 0 / 2.938 stemmen;

Stemden 'tegen' met 2.938 / 2.938 stemmen;

Polain Bensch Jacques (G58 - quot . 15, B23 - quot . 178,), Troonen Xavier (C04 - quot . 143,), Dardilhac Mikael (A24 - quot . 178,), Nanjundaiah Thejeshwar (G06 - quot . 15, A12 - quot . 178,), Vostier Véronique Marie Jeanne (B43 - quot . 178, G50 - quot . 10,), Ngameni - Nougoum, Tabet (C33 - quot . 178, G27 - quot . 15,), Lurquin Nadine (C13 - quot . 178, G23 - quot . 15,), Cavallo Laura (C03 - quot . 178,), Golic Françoise (C41 - quot . 178, G35 - quot . 10,), Gartland Joshua Benedict (B42 - quot . 178, G43 - quot . 10,), Tilman - Lefebvre Julien Olivier Vincent - Jessica (G04 - quot . 15, A43 - quot . 199,), Mertens - Vreys Gaby (C12 - quot . 178, G41 - quot . 10,), Defat Cathy (B44 - quot . 157,), Pira Denise - Polspoel Pascale (A03 - quot . 178, G15 - quot . 10,), Berckmans Pierre (G11 - quot . 10,), Breyngaert Jeannine (A04 - quot . 143, G01 - quot . 15,), Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine (A23 - quot . 178, G17 - quot . 10,)

Hebben zich 'onthouden' met 965 / 3.903;

De Frenne (G63 - quot . 15, B24 - quot . 178,), Dandoy Marianne (C24 - quot . 178, G24 - quot . 15,), Maillen Fabienne (G46 - quot . 10, B11 - quot . 178, G66 - quot . 15,), Leonardy - Chandiramani (B21 - quot . 178, G49 - quot . 10,), Short Felicie Nellie - Short Ighodaro Parker (G48 - quot . 10, B22 - quot . 178,)

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

15 Toelichting stand van zake juridisch dossier Helpfire

De syndicus ontving op 07/03/2025 volgens schrijven van meester Rombouts, raadsman van de VME Haerenheyde:

Heden werd voormeld dossier behandeld.

Na pleidooien werd de zaak in beraad genomen en ik vermoed dat de rechtbank de zaak zal verzenden naar de Ondernemingsrechtbank zoals wij destijds hadden opgeworpen.

Hierdoor zal de zaak nog wel enige tijd blijven duren.

We wachten het vonnis af en ik houd je op de hoogte.

16 Evaluatie van de lopende contracten

De Lift (onderhoud liften)

startte op 1 januari 2023
 heeft een duurtijd van 1 jaar met stilzwijgende verlenging
 2.574,09 € incl BTW per jaar voor 3 liften
 loopt nog tot 31 december 2025
 opzeggen 2 maand voor vervalddag

Vincotte (keuring liften)

startte op 17 juli 2013
 is een contract van 3 jaar en wordt stilzwijgend verlengd voor een zelfde periode.
 loopt nog tot 16 juli 2025.
 opzeggen 6 maanden voor vervalddag

Braco (brandveiligheid)

De verkoop van materiaal brengt automatisch het onderhoudscontract mee op materiaal, behoudens andere vermelding. Het onderhoud is jaarlijks, en het wordt stilzwijgend verlengd voor identieke periodes. Het kan ontbonden worden mits een opzegging die betekend wordt met een aangetekend schrijven 3 maanden voor de vervaltermijn.

verzekeringsmakelaar ZKG insurance (ervoor Concordia) - maatschappij B cover

De duur van dit contract is één jaar en vervalt jaarlijks op 1 januari om 0 uur. U kunt deze overeenkomst op elk gewenst moment beëindigen met ingang vanaf 1 januari van het eerstvolgend kalenderjaar mits een voorafgaandelijke opzeg van minimum 3 maanden vóór het einde van elk kalenderjaar.

Ista - huur van watermeters en opname verbruiken sinds 10/7/2016

SDS Services - voorheen Del Monte (schoonmaak)

startte op 1 februari 2017
 1.580,63 euro per maand incl. btw (2025)
 bijkomende werkzaamheden aan 25 euro per uur excl. btw
 een opzegtermijn van 2 maanden

Steven Van Meensel (tuinonderhoud)

startte op 1 januari 2017
 13.504,63 euro excl btw (2025)
 is een jaarlijks contract
 geen stilzwijgende verlenging en opzegtermijn

Lazeroms

Jaarlijks doorspuiten buizen en ruimen putten (250€ ex BTW) per blok

Engie

De syndicus bracht alle verbruiken voor de gemene delen van elektriciteit in kaart van alle gebouwen in beheer. De syndicus sloot een groepscontract af voor elektriciteit bij Engie.

De Lift (onderhoud liften)

startte op 1 januari 2023
 heeft een duurtijd van 1 jaar met stilzwijgende verlenging
 2.574,09 € incl BTW per jaar voor 3 liften
 loopt nog tot 31 december 2025
 opzeggen 2 maand voor vervalddag

Vincotte (keuring liften)

startte op 17 juli 2013
 is een contract van 3 jaar en wordt stilzwijgend verlengd voor een zelfde periode.
 loopt nog tot 16 juli 2025.
 opzeggen 6 maanden voor vervalddag

Braco (brandveiligheid)

De verkoop van materiaal brengt automatisch het onderhoudscontract mee op materiaal, behoudens andere vermelding. Het onderhoud is jaarlijks, en het wordt stilzwijgend verlengd voor identieke periodes. Het kan ontbonden worden mits een opzegging die betekend wordt met een aangetekend schrijven 3 maanden voor de vervaltermijn.

verzekeringsmakelaar ZKG insurance (ervoor Concordia) - maatschappij B cover

De duur van dit contract is één jaar en vervalt jaarlijks op 1 januari om 0 uur. U kunt deze overeenkomst op elk gewenst moment beëindigen met ingang vanaf 1 januari van het eerstvolgend kalenderjaar mits een voorafgaandelijke opzeg van minimum 3 maanden vóór het einde van elk kalenderjaar.

Ista - huur van watermeters en opname verbruiken sinds 10/7/2016

SDS Services - voorheen Del Monte (schoonmaak)

startte op 1 februari 2017

1.580,63 euro per maand incl. btw (2025)

bijkomende werkzaamheden aan 25 euro per uur excl. btw

een opzegtermijn van 2 maanden

Steven Van Meensel (tuinonderhoud)

startte op 1 januari 2017

13.504,63 euro excl btw (2025)

is een jaarlijks contract

geen stilzwijgende verlenging en opzegtermijn

Lazeroms

Jaarlijks doorspuiten buizen en ruimen putten (250€ ex BTW) per blok

Engie

De syndicus bracht alle verbruiken voor de gemene delen van elektriciteit in kaart van alle gebouwen in beheer. De syndicus sloot een groepscontract af voor elektriciteit bij Engie.

Stemden 'voor' met 3.903 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.903 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

17 Herschilderen volledige trapzaal gebouw A (-1 tem +5), muren, plafonds, 1 zijde appartements- en twee zijden lift deuren, enz

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de volledige trapzaal van gebouw A te laten schilderen?

Stemden 'voor' met 0 / 1.129 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.129 / 1.129 stemmen;

Dardilhac Mikael (A24 - quot . 178,), Nanjundaiah Thejeshwar (G06 - quot . 15, A12 - quot . 178,), Tilman - Lefebvre Julien Olivier Vincent - Jessica (G04 - quot . 15, A43 - quot . 199,), Pira Denise - Polspoel Pascale (A03 - quot . 178, G15 - quot . 10,), Berckmans Pierre (G11 - quot . 10,), Breynaert Jeannine (G01 - quot . 15, A04 - quot . 143,), Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine (A23 - quot . 178, G17 - quot . 10,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.129;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: HAER A - basis, jouw quotiteiten: 188/3958

18 Bespreking en goedkeuring korter snoeien haag gebouw A

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de haag aan gebouw A korter te laten snoeien?

De Algemene Vergadering beslist om de haag te snoeien met dezelfde hoogte als deze van de scheidingshagen tussen de 2 percelen.

Stemden 'voor' met 3.903 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.903 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

19 Bespreking en goedkeuring plaatsing climatisation De Munter - plaatsing buitenunit + kabelgoot

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de plaatsing van een climatiosation voor meneer De Munter - plaatsen

buitenunit + kabelgoot?

Stemden 'voor' met 0 / 2.719 stemmen;

Stemden 'tegen' met 2.719 / 2.719 stemmen;

De Frenne (G63 - quot . 15, B24 - quot . 178,), Troonen Xavier (C04 - quot . 143,), Dardilhac Mikael (A24 - quot . 178,), Vostier Véronique Marie Jeanne (B43 - quot . 178, G50 - quot . 10,), Ngameni - Nougoum, Tabet (C33 - quot . 178, G27 - quot . 15,), Lurquin Nadine (C13 - quot . 178, G23 - quot . 15,), Cavallo Laura (C03 - quot . 178,), Golic Françoise (C41 - quot . 178, G35 - quot . 10,), Short Felicie Nellie - Short Ighodaro Parker (G48 - quot . 10, B22 - quot . 178,), Gartland Joshua Benedict (B42 - quot . 178, G43 - quot . 10,), Mertens - Vreys Gaby (C12 - quot . 178, G41 - quot . 10,), Defat Cathy (B44 - quot . 157,), Pira Denise - Polspoel Pascale (A03 - quot . 178, G15 - quot . 10,), Berckmans Pierre (G11 - quot . 10,), Breynaert Jeannine (A04 - quot . 143, G01 - quot . 15,), Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine (A23 - quot . 178, G17 - quot . 10,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.184 / 3.903;

Polain Bensch Jacques (G58 - quot . 15, B23 - quot . 178,), Dandoy Marianne (C24 - quot . 178, G24 - quot . 15,), Nanjundaiah Thejeshwar (G06 - quot . 15, A12 - quot . 178,), Maillen Fabienne (G46 - quot . 10, B11 - quot . 178, G66 - quot . 15,), Leonardy - Chandiramani (B21 - quot . 178, G49 - quot . 10,), Tilman - Lefebvre Julien Olivier Vincent - Jessica (G04 - quot . 15, A43 - quot . 199,)

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

20 Bespreking en goedkeuring plaatsing codeklavier inkomdeur gebouw B

OFF Gelecman: 600,47 euro (incl. BTW)

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om een codeklavier te laten plaatsen aan de inkomdeur van gebouw B?

De Algemene Vergadering beslist om buiten een bellenbord voor de parlofoons te laten plaatsen.

Meneer Gelecman heeft al een raming van de kosten gemaakt (1.758 euro), maar bezorgt nog een offerte.

De firma Gelecman wordt aangesteld. De Raad van mede-eigendom krijgt een mandaat om de offerte van Gelecman te bevestigen. De kosten zullen gefinancierd worden via de begroting van het boekjaar 2025.

Stemden 'voor' met 0 / 1.498 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.498 / 1.498 stemmen;

De Frenne (B24 - quot . 178, G63 - quot . 15,), Polain Bensch Jacques (B23 - quot . 178, G58 - quot . 15,), Vostier Véronique Marie Jeanne (G50 - quot . 10, B43 - quot . 178,), Maillen Fabienne (G46 - quot . 10, B11 - quot . 178, G66 - quot . 15,), Leonardy - Chandiramani (G49 - quot . 10, B21 - quot . 178,), Short Felicie Nellie - Short Ighodaro Parker (B22 - quot . 178, G48 - quot . 10,), Gartland Joshua Benedict (B42 - quot . 178, G43 - quot . 10,), Defat Cathy (B44 - quot . 157,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.498;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: HAER B - basis, jouw quotiteiten: 0/3992

21 Werken lift blok C

21,10 Bespreking en goedkeuring vervangen motor lift

OFF De Lift: 10.531,46 euro (incl. BTW)

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de motor van de lift in gebouw C te laten vervangen door de firma De Lift? De werken zullen gefinancierd worden aan de hand van het reservefonds.

Stemden 'voor' met 1.276 / 1.276 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.276 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.276;

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

Verdeelsleutel: HAER C - basis, jouw quotiteiten: 0/3978

21,20 Bespreking en goedkeuring plaatsen olieopvang in de put

OFF De Lift: 184,97 euro incl. BTW

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met het plaatsen van een olieopvang in de put?

Stemden 'voor' met 0 / 1.276 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.276 / 1.276 stemmen;

Troonen Xavier (C04 - quot . 143,), Dandoy Marianne (C24 - quot . 178, G24 - quot . 15,), Ngameni - Nougoum , Tabet (C33 - quot . 178, G27 - quot . 15,), Lurquin Nadine (G23 - quot . 15, C13 - quot . 178,), Cavallo Laura (C03 - quot . 178,), Golic Françoise (C41 - quot . 178, G35 - quot . 10,), Mertens - Vreys Gaby (G41 - quot . 10, C12 - quot . 178,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.276;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: HAER C - basis, jouw quotiteiten: 0/3978

21,30 Bespreking en goedkeuring vervangen deurpomp -1

OFF De Lift: 624,00 euro (incl. BTW)

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met het vervangen van de deurpomp op -1?

Stemden 'voor' met 1.276 / 1.276 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.276 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.276;

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

Verdeelsleutel: HAER C - basis, jouw quotiteiten: 0/3978

22 Bespreking en goedkeuring vervangen afvoerbuizen gebouw C

Na camera inspectie is gebleken dat er een verstopping is in de buizen van het kleine putje in het klinker pad naar de ingang naar de grote put rechts en grote put links van de ingang gebouw C - oorzaak wortelgroei van bomen .

OFF Van Meensel: 7.880,00 € ex BTW

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de buizen voor gebouw C te laten vervangen door de firma Van Meensel? De Algemene Vergadering beslist om de werken te financieren aan de hand van een bijkomende opvraging reservekapitaal ten bedrage van 8.500 euro.

De opvraging zal uitgestuurd worden op 23/05/2025 en dient betaald te worden binnen de 15 kalenderdagen op de spaarrekening van de VME.

Stemden 'voor' met 1.276 / 1.276 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 1.276 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 1.276;

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

Verdeelsleutel: HAER C - basis, jouw quotiteiten: 0/3978

23 Bespreking en goedkeuring verhuisvergoeding; 50€/verhuis

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met het invoeren van een verhuisvergoeding ten bedrage van 50 euro/verhuis (dus bij in-en uittrede)?

Het bedrag zal worden aangerekend aan de betrokken eigenaar en geboekt worden op een afzonderlijke rekening per gebouw.

De gelden kunnen enkel aangewend worden na een beslissing van de Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 0 / 3.903 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.903 / 3.903 stemmen;

De Frenne (G63 - quot . 15, B24 - quot . 178,), Polain Bensch Jacques (G58 - quot . 15, B23 - quot . 178,), Troonen Xavier (C04 - quot . 143,), Dardilhac Mikael (A24 - quot . 178,), Dandoy Marianne (C24 - quot . 178, G24 - quot . 15,), Nanjundaiah Thejeshwar (G06 - quot . 15, A12 - quot . 178,), Vostier Véronique Marie Jeanne (B43 - quot . 178, G50 - quot . 10,), Ngameni - Nougoum, Tabet (C33 - quot . 178, G27 - quot . 15,), Maillen Fabienne (G46 - quot . 10, B11 - quot . 178, G66 - quot . 15,), Lurquin Nadine (C13 - quot . 178, G23 - quot . 15,), Cavallo Laura (C03 - quot . 178,), Golic Françoise (C41 - quot . 178, G35 - quot . 10,), Leonardy - Chandiramani (B21 - quot . 178, G49 - quot . 10,), Short Felicie Nellie - Short Ighodaro Parker (G48 - quot . 10, B22 - quot . 178,), Gartland Joshua Benedict (B42 - quot . 178, G43 - quot . 10,), Tilman - Lefebvre Julien Olivier Vincent - Jessica (G04 - quot . 15, A43 - quot . 199,), Mertens - Vreys Gaby (C12 - quot . 178, G41 - quot . 10,), Defat Cathy (B44 - quot . 157,), Pira Denise - Polspoel Pascale (A03 - quot . 178, G15 - quot . 10,), Berckmans Pierre (G11 - quot . 10,), Breynaert Jeannine (A04 - quot . 143, G01 - quot . 15,), Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine (A23 - quot . 178, G17 - quot . 10,)
 Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.903;

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

24 Bespreking en goedkeuring afsluiten afvalzone B/C

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de afvalzone voor gebouw B/C te laten afsluiten?

Er wordt een offerte gevraagd aan meneer Van Meensel voor de plaatsing van een metalen kooi. De kooi zal afgesloten worden met een slot (geen cijferslot)?

De Algemene Vergadering geeft een mandaat aan de raad van mede-eigendom om een leverancier aan te stellen voor een budget van 5.000 euro (excl. BTW).

De kosten zullen gefinancierd worden aan de hand van een bijkomende opvraging reservekapitaal voor het bedrag van de goedgekeurde offerte. De opvraging dient betaald te worden binnen de 15 kalenderdagen op de spaarrekening van de VME.

Stemden 'voor' met 2.774 / 2.774 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.774 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.774;

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

Volgende personen hebben de vergadering verlaten bij aanvang van dit stemmingspunt: Heer Nanjundaiah Thejeshwar

Verdeelsleutel: HAER B/C - basis, jouw quotiteiten: 0/7970

25 Verhelpen aan het lawaai gemaakt door de nieuwe sasdeur van de inkom bij het dichtvallen, overdrukroosters? (= herhaling)

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

Vaststellingen Sloten en Sleutels, per mail 01/04/2025:

De pompen staan hier eigenlijk goed afgeregeld.

Het is daar echt een probleem met de luchtdruk en wind.

Dus best toch eens horen bij de firma dat de deur geplaatst heeft voor die luchtroosters.

Stemden 'voor' met 0 / 3.710 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.710 / 3.710 stemmen;

De Frenne (G63 - quot . 15, B24 - quot . 178,), Polain Bensch Jacques (G58 - quot . 15, B23 - quot . 178,), Troonen Xavier (C04 - quot . 143,), Dardilhac Mikael (A24 - quot . 178,), Dandoy Marianne (C24 - quot . 178, G24 - quot . 15,), Vostier Véronique Marie Jeanne (B43 - quot . 178, G50 - quot . 10,), Ngameni - Nougoum, Tabet (C33 - quot . 178, G27 - quot . 15,), Maillen Fabienne (G46 - quot . 10, B11 - quot . 178, G66 - quot . 15,), Lurquin Nadine (C13 - quot . 178, G23 - quot . 15,), Cavallo Laura (C03 - quot . 178,), Golic Françoise (C41 - quot . 178, G35 - quot . 10,), Leonardy - Chandiramani (B21 - quot . 178, G49 - quot . 10,), Short Felicie Nellie - Short Ighodaro Parker (G48 - quot . 10, B22 - quot . 178,), Gartland Joshua Benedict (B42 - quot . 178, G43 - quot . 10,), Tilman - Lefebvre Julien Olivier Vincent - Jessica (G04 - quot . 15, A43 - quot . 199,), Mertens - Vreys Gaby (C12 - quot . 178, G41 - quot . 10,), Defat Cathy (B44 - quot . 157,), Pira Denise - Polspoel Pascale (A03 - quot . 178, G15 - quot . 10,), Berckmans Pierre (G11 - quot . 10,), Breynaert Jeannine (A04 - quot . 143, G01 - quot . 15,), Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine (A23 - quot . 178, G17 - quot . 10,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.710;

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

26 Uniformiseren van het model naam- en nummerplaatjes in inkom (= herhaling)

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

De syndicus licht toe dat de personen die in overtreding zijn worden aangeschreven en worden aangemaand zich zo snel mogelijk in regel te brengen teneinde de uniformiteit van de naamplaatjes te bewaren.

27 Herschilderen volledige trapzaal (-1 tem +5) muren, plafonds, 1 zijde appartements- en twee zijden lift deurgehelen, enz (=herhaling)

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

OFF Schilderwerken Focus: in aanvraag

OFF Schilderwerken Mertens: in aanvraag

OFF Van Den Driessche Gilles bv: in aanvraag

OFF Schilderwerken Focus 7.388,20 euro incl. BTW
Type verfproducten: trimetal en sigma coatings

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de volledige trapzaal (-1 tem 5) muren, plafonds, 1 zijde appartements- en twee zijden lift deurgehelen te laten herschilderen?
De firma ... wordt aangesteld.

Stemden 'voor' met 0 / 936 stemmen;

Stemden 'tegen' met 936 / 936 stemmen;

Dardilhac Mikael (A24 - quot . 178,), Tilman - Lefebvre Julien Olivier Vincent - Jessica (G04 - quot . 15, A43 - quot . 199,), Pira Denise - Polspoel Pascale (A03 - quot . 178, G15 - quot . 10,), Berckmans Pierre (G11 - quot . 10,), Breynaert Jeannine (G01 - quot . 15, A04 - quot . 143,), Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine (A23 - quot . 178, G17 - quot . 10,)
Hebben zich 'onthouden' met 0 / 936;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: HAER A - basis, jouw quotiteiten: 188/3958

28 Herstellen van defecte lichtpunten in de gemeenschappelijke delen (= herhaling)

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

De bewoners dienen een overzicht te bezorgen van de defecte lichtpunten. Vervolgens zal er een interventie gevraagd worden aan de elektriciens.

29 Verhelpen aan het hard dichtklappen van de Rf deuren op niveau -1

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

Feedback Sloten en Sleutels per mail dd 01/04/2025:
De kelderdeuren staan goed afgeregeld.
Als we ze zachter zetten vallen ze niet dicht met de wind.
Het geluid is de trappenhal die als klankkast werkt.

30 Rf deur tussen garagedoorgang en bordes -1 van de trapzaal afwerken als vluchtdoor en inbraak vertragend beveiligen (=herhaling)

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

Dit dient te worden opgenomen na het juridische dossier.

31 Voltooien van de Rf compartimenteringen tussen keldergang/gasmeter lokaal, gasmeter lokaal/appartementen (=herhaling)

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

OFF Anti fire Applications:

VERKOOPSVOORWAARDEN:

Uitvoering/levering: otk

Prijzen: excl stellingen, verwijderen niet conforme residuen, hoogwerkers, wachturen a 48,00€/h/techn

Betaling: 30 dagen, maandelijkse vordering

Btw: Excl 21%

De standaardeenheidsprijzen kan u consulteren via de eigenaarswebsite.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de openingen tussen de keldergang/gasmeterlokaal en het gasmeterlokaal/appartementen brandwerend te laten dichtmaken?
De firma Anti fire applications wordt aangesteld.

Stemden 'voor' met 936 / 936 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 936 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 936;

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

Verdeelsleutel: HAER A - basis, jouw quotiteiten: 188/3958

32 Voltooien signalisatie (pictogrammen) van brand bestrijdings- en meldings- middelen (= herhaling)

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

De Algemene Vergadering verzoekt dhr. De Munter om een oplijsting te bezorgen van de ontbrekende pictogrammen. De bestelling van de pictogrammen zal geplaatst worden bij de firma Braco.

Stemden 'voor' met 3.522 / 3.522 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.522 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.522;

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

Volgende personen hebben de vergadering verlaten bij aanvang van dit stemmingspunt: Leonardy - Chandiramani

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

33 Organisatie en voorzieningen van het afvaleiland (=herhaling)

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

De bewoners dienen correct om te gaan met het afval en zorgen voor een proper afvaleiland.

34 Hernieuwen van de verkleurde verkeersborden boven ingang garages (=herhaling)

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

De verkleurde verkeersborden boven de ingang van de garages in gebouw A zullen vervangen worden.

35 Verhelpen aan het doorsijpelen van regenwater in ondergrondse garagedoorgang vanuit het plafond, de verluchtingsopeningen en de grondmuur (= herhaling)

Dagordepunten aangevraagd door meneer De Munter

Dit zit mee opgenomen in de opdracht van Lumo met betrekking tot de terrasrenovatie.

36 Voorstel van financieel vijfjarenplan (herhaling)

Dagordepunten aangevraagd door meneer De Munter

-EPC gemene delen (deadline 1/2022 - uitgevoerd)

-Brandveiligheid en ventilatie (uitvoering 10/2021 -2022 - 2023)

-Aanpassingen lift nav risico-analyse lift (deadline uitvoering werken 3/2024 - uitgevoerd)

-Betonrot terrassen - Lumo is momenteel bezig met het opvragen van vergelijkende offertes voor het uitvoeren van de terrasrenovatie

-Doorbuiging betonplaat garage - drainage

- Waterdichting kelderplafonds gelegen onder de tuin - Lumo zal dit mee opnemen
- Laadpalen - afgekeurd vorige AV
- Asbestinventaris - uitgevoerd in 2024
- Schilderen gangen
- Isolatie van de gevels

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met de aanstelling van Immopass in het kader van de opmaak van een energetische en technische audit?

Stemden 'voor' met 0 / 3.710 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.710 / 3.710 stemmen;

De Frenne (G63 - quot . 15, B24 - quot . 178,), Polain Bensch Jacques (G58 - quot . 15, B23 - quot . 178,), Troonen Xavier (C04 - quot . 143,), Dardilhac Mikael (A24 - quot . 178,), Dandoy Marianne (C24 - quot . 178, G24 - quot . 15,), Vostier Véronique Marie Jeanne (B43 - quot . 178, G50 - quot . 10,), Ngameni - Nougoum , Tabet (C33 - quot . 178, G27 - quot . 15,), Maillen Fabienne (G46 - quot . 10, B11 - quot . 178, G66 - quot . 15,), Lurquin Nadine (C13 - quot . 178, G23 - quot . 15,), Cavallo Laura (C03 - quot . 178,), Golic Françoise (C41 - quot . 178, G35 - quot . 10,), Leonardy - Chandiramani (B21 - quot . 178, G49 - quot . 10,), Short Felicie Nellie - Short Ighodaro Parker (G48 - quot . 10, B22 - quot . 178,), Gartland Joshua Benedict (B42 - quot . 178, G43 - quot . 10,), Tilman - Lefebvre Julien Olivier Vincent - Jessica (G04 - quot . 15, A43 - quot . 199,), Mertens - Vreys Gaby (C12 - quot . 178, G41 - quot . 10,), Defat Cathy (B44 - quot . 157,), Pira Denise - Polspoel Pascale (A03 - quot . 178, G15 - quot . 10,), Berckmans Pierre (G11 - quot . 10,), Breynaert Jeannine (A04 - quot . 143, G01 - quot . 15,), Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine (A23 - quot . 178, G17 - quot . 10,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.710;

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstreckte meerderheid).

Volgende personen zijn toegekomen bij aanvang van dit stemmingspunt: Leonardy - Chandiramani

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

- 37 Aan de ME overhandigen van de ondertekende overeenkomst met Fluvius met haar meting- en uitvoeringsplannen, info over de verdere bedoelingen van Fluvius ivm de in te graven rode en zwarte kabels

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

Het meetplan van het lokaal kan u terugvinden in bijlage van de uitnodiging.

Bericht Fluvius dd 03/04/2025:

Bij deze een update over het dossier;

De overeenkomst werd op 04/12/24 overgemaakt aan het notariaat AKT Notarissen te Zaventem, ter opmaak van de notariële akte. Voorlopig wachten wij nog op een ontwerp hiervan.

De sanering van de cabine zou normaal ergens na het bouwverlof in de zomer van 2025 plaatsvinden. Dit is de voorlopige planning dus hier kan wel nog wat in verschoven worden. Van zodra de planning vastligt zal u hiervan op de hoogte gebracht worden.

De kabels zullen bij de vernieuwing het lokaal binnengebracht worden.

- 38 De voor september 2024 beloofde consultatie mogelijkheid voor de mede-eigenaars van het digitale web/online platform van alle niet privatieve documenten, de eigenaars website is buiten dienst sinds eind juli 2023) (=herhaling)

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

Voor de residentie Haerenheyde is er een tijdelijke website actief. De mede-eigenaars kunnen een login en paswoord ontvangen na schriftelijke aanvraag.

- 39 Bepalen van de kleur voor buiten zonneweringen (tenten, screenen, edm) (=herhaling) - toevoegen aan RIO

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord dat de buiten zonneweringen (tenten, screenen, edm) dienen geplaatst te worden in de kleur beige of grijs?

Er wordt vandaag nog geen kleur gekozen. De leden van de raad van mede-eigendom zullen tijdens een volgende Algemene vergadering 2 kleuren voorstellen waarover kan gestemd worden.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 3.710 / 3.710;

De Frenne (G63 - quot . 15, B24 - quot . 178,), Polain Bensch Jacques (G58 - quot . 15, B23 - quot . 178,), Troonen Xavier (C04 - quot . 143,), Dardilhac Mikael (A24 - quot . 178,), Dandoy Marianne (C24 - quot . 178, G24 - quot . 15,), Vostier Véronique Marie Jeanne (B43 - quot . 178, G50 - quot . 10,), Ngameni - Nougoum, Tabet (C33 - quot . 178, G27 - quot . 15,), Maillen Fabienne (G46 - quot . 10, B11 - quot . 178, G66 - quot . 15,), Lurquin Nadine (C13 - quot . 178, G23 - quot . 15,), Cavallo Laura (C03 - quot . 178,), Golic Françoise (C41 - quot . 178, G35 - quot . 10,), Leonardy - Chandiramani (B21 - quot . 178, G49 - quot . 10,), Short Felicie Nellie - Short Ighodaro Parker (G48 - quot . 10, B22 - quot . 178,), Gartland Joshua Benedict (B42 - quot . 178, G43 - quot . 10,), Tilman - Lefebvre Julien Olivier Vincent - Jessica (G04 - quot . 15, A43 - quot . 199,), Mertens - Vreys Gaby (C12 - quot . 178, G41 - quot . 10,), Defat Cathy (B44 - quot . 157,), Pira Denise - Polspoel Pascale (A03 - quot . 178, G15 - quot . 10,), Berckmans Pierre (G11 - quot . 10,), Breynaert Jeannine (A04 - quot . 143, G01 - quot . 15,), Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine (A23 - quot . 178, G17 - quot . 10,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

40 De hoogstambomen snoeien, de wilgen knotten

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

OFF Van Meensel - 15.669,50 euro (incl.BTW)

U kan de offerte consulteren via de eigenaarswebsite.

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord om de hoogstambomen te laten snoeien en de wilgen te laten knotten door de firma Steven Van Meensel?

Het periodiek onderhoud van de bomen, volgens het onderhoudscontract, blijft doorlopen.

Stemden 'voor' met 0 / 3.710 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.710 / 3.710 stemmen;

De Frenne (G63 - quot . 15, B24 - quot . 178,), Polain Bensch Jacques (G58 - quot . 15, B23 - quot . 178,), Troonen Xavier (C04 - quot . 143,), Dardilhac Mikael (A24 - quot . 178,), Dandoy Marianne (C24 - quot . 178, G24 - quot . 15,), Vostier Véronique Marie Jeanne (B43 - quot . 178, G50 - quot . 10,), Ngameni - Nougoum, Tabet (C33 - quot . 178, G27 - quot . 15,), Maillen Fabienne (G46 - quot . 10, B11 - quot . 178, G66 - quot . 15,), Lurquin Nadine (C13 - quot . 178, G23 - quot . 15,), Cavallo Laura (C03 - quot . 178,), Golic Françoise (C41 - quot . 178, G35 - quot . 10,), Leonardy - Chandiramani (B21 - quot . 178, G49 - quot . 10,), Short Felicie Nellie - Short Ighodaro Parker (G48 - quot . 10, B22 - quot . 178,), Gartland Joshua Benedict (B42 - quot . 178, G43 - quot . 10,), Tilman - Lefebvre Julien Olivier Vincent - Jessica (G04 - quot . 15, A43 - quot . 199,), Mertens - Vreys Gaby (C12 - quot . 178, G41 - quot . 10,), Defat Cathy (B44 - quot . 157,), Pira Denise - Polspoel Pascale (A03 - quot . 178, G15 - quot . 10,), Berckmans Pierre (G11 - quot . 10,), Breynaert Jeannine (A04 - quot . 143, G01 - quot . 15,), Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine (A23 - quot . 178, G17 - quot . 10,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.710;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

41 Afschaffen van de verzekering regel vermeld in punt 31 van de agenda van de dagorde AV 2024, dd.8/4/2024, en herstel van de vorige regel

Dagordepunt aangevraagd door dhr De Munter

Stempunt: zijn de mede-eigenaars akkoord met het afschaffen van de verzekeringsregel zoals bepaald in dagordepunt 31 van de Algemene Vergadering 2024, dd 8/4/2024 en herstel van de vorige regel?

Stemden 'voor' met 0 / 3.710 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.710 / 3.710 stemmen;

De Frenne (G63 - quot . 15, B24 - quot . 178,), Polain Bensch Jacques (G58 - quot . 15, B23 - quot . 178,), Troonen Xavier (C04 - quot . 143,), Dardilhac Mikael (A24 - quot . 178,), Dandoy Marianne (C24 - quot . 178, G24 - quot . 15,), Vostier Véronique Marie Jeanne (B43 - quot . 178, G50 - quot . 10,), Ngameni - Nougoum, Tabet (C33 - quot . 178, G27 - quot . 15,), Maillen Fabienne (G46 - quot . 10, B11 - quot . 178, G66 - quot . 15,), Lurquin Nadine (C13 - quot . 178, G23 - quot . 15,), Cavallo Laura (C03 - quot . 178,), Golic Françoise (C41 - quot . 178, G35 - quot . 10,), Leonardy - Chandiramani (B21 - quot . 178, G49 - quot . 10,), Short Felicie Nellie - Short Ighodaro Parker (G48 - quot . 10, B22 - quot . 178,), Gartland Joshua Benedict (B42 - quot . 178, G43 - quot . 10,), Tilman - Lefebvre Julien Olivier Vincent - Jessica (G04 - quot . 15, A43 - quot . 199,), Mertens - Vreys Gaby (C12 - quot . 178, G41 - quot . 10,), Defat Cathy (B44 - quot . 157,), Pira Denise - Polspoel Pascale (A03 - quot . 178, G15 - quot . 10,), Berckmans Pierre (G11 - quot . 10,), Breynaert Jeannine (A04 - quot . 143, G01 - quot . 15,), Berckmans Etienne - Anne-Marie - Francine (A23 - quot . 178, G17 - quot . 10,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.710;

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

42 Stemmen op AV met stembrieven

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

Er wordt gestemd tijdens de Algemene Vergadering via handopsteking. Stemmen via stembrieven is geen wettelijke verplichting.

43 Op de dagorde en het proces-verbaal van een AV de naam van de aanvrager(s) vermelden van de dagordepunten voor de AV

Dagordepunt aangevraagd door meneer De Munter

44 Toelichting status project terraswerken

De syndicus informeert de mede-eigenaars dat Lumo de laatste hand legt aan het opvragen van de offertes voor de terrasrenovatie.
Daarna zullen de offertes in een vergelijkende meetstaat worden gegoten en zal het project worden voorgesteld tijdens een Algemene Vergadering.

45 Kostenraming voor gewone werkingsmiddelen

Het budget voor de gewone werkingsmiddelen voor periode 01/01/2025 tot 31/12/2025 wordt begroot op 131.954,00 euro en bestaat uit :

BRANDVEILIGHEID OND 2800

LIFTEN 7000

ELEKTRICITEIT LIFTEN 1700

AFVOEREN & RIOLERING 2000

SCHOONMAAK 22500

HUISVUIL 1500

TUIN 18000

ONDERHOUD 1500

WATER PRIVE&GD EN OPNAME 28500

ELEKTRICITEIT GD 3500

DIVERSE KOSTEN 5554

ERELONEN SYND, ADV, DESK, VME 20000

VERZEKERING & SCHADEKOSTEN 15500

POST & IT 1500

WEBSITE 400

Stempunt: zijn de eigenaars akkoord met het vooropgestelde budget; opvraagbaar volgens de verdeelsleutel basisakte - opgesplitst per maand?

Stemden 'voor' met 3.710 / 3.710 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.710 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.710;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

46 Voorschotten en werkkapitaal

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met de voorschotten van 11.000 euro per maand te verdelen volgens de verdeelsleutel basisakte?

Stemden 'voor' met 3.710 / 3.710 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.710 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.710;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

47 Reservefonds: aanleg

De VME moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen. De jaarlijkse bijdrage mag niet lager zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar. De VME kan met een vier vijfde meerderheid beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Stempunt: Zijn de aanwezige eigenaars akkoord met de aanleg van het verplicht reservekapitaal?

Stemden 'voor' met 3.710 / 3.710 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.710 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.710;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 20% meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

48 Reservefonds: toestand, bedrag opvraging en datum van oproep

Voorstel: 3.500 euro te sparen per gebouw per kwartaal

Op 31/12/2024 was de stand van de reservekapitalen devolgende:

OVERIGE SCHULDEN RESERVEKAPITAAL (A) 17.640,71

OVERIGE SCHULDEN RESERVEKAPITAAL (B) 25.040,28

OVERIGE SCHULDEN RESERVEKAPITAAL (C) 19.349,55

OVERIGE SCHULDEN RESERVEKAPITAAL DAK A 1.656,00

OVERIGE SCHULDEN RESERVEKAPITAAL DAK B 1.656,00

OVERIGE SCHULDEN RESERVEKAPITAAL DAK C 1.656,00

OVERIGE SCHULDEN RESERVEKAP BASIS 14.999,93

Stempunt: Zijn de eigenaars akkoord met het opvragen van dit reservekapitaal verdeeld over 4 kwartalen (opvraagbaar op 01/07/2025, 01/10/2025, 01/01/2026, 01/04/2026): 3.500 euro per kwartaal per gebouw te verdelen over 4 kwartalen?

Verdeelsleutel basisake (per gebouw)

Stemden 'voor' met 3.710 / 3.710 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.710 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.710;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

49 Tarievenlijst

De aanvullende prestaties door de syndicus geleverd in het kader van zijn opdracht worden gefactureerd krachtens de volgende tarieven:

1. 1. Het organiseren van een buitengewone algemene vergadering of een tweede zitting van de algemene vergadering: 250 EUR; voor hybride vergaderingen kan extra aangerekend worden.
2. Het organiseren van een algemene vergadering van een gedeelte van de mede-eigendom dat geen aparte rechtspersoonlijkheid heeft: 250 EUR;
3. Het organiseren van een vergadering van de raad van mede-eigendom buiten de vergaderingen waarin de onderhavige overeenkomst voorziet: 250 EUR;
4. Het verstrekken van inlichtingen mbt verkoop aan de notaris, aan de beroepshalve optredende tussenpersoon/makelaar of aan de verkopende mede-eigenaar overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Boek 3.: 150 EUR privaatief ten laste van de verkoper; voor spoedaanvragen (vraag tot oplevering vroeger dan wettelijke termijn), wordt 75€ extra aangerekend.
5. Het verstrekken van inlichtingen aan de notaris overeenkomstig artikel 3.94 § 1 Boek 3.: 150 EUR privaatief ten laste van de verkoper. voor spoedaanvragen (vraag tot oplevering vroeger dan wettelijke termijn), wordt 75€ extra aangerekend.
6. Website: 5€ per app/jaar en 1€ per parking/jaar.

7. VME lening: 3,5€/eigenaar/maand voor wie instapt in de lening;
8. Opmaak standaard reglement interne orde: 250 EUR; aanpassing RIO: 125 EUR;
9. Rappelkosten: 1e : 10 EUR, 2e (aangetekend): 20 EUR. Deze kosten zijn privaatief ten laste van de achterstallige eigenaar;
10. Opvolging bij het uitvoeren van grote werkzaamheden (> 20.000 EUR incl BTW): 2,5% van de aannemingskost ex BTW;
11. Beheerskosten voor het verwerken van verdeling verwarmingskost, waterkost in geval van gemeensch. verwarming of opname tussenmeters: 10 EUR/app/jaar;
12. Administratieve formaliteiten in het kader van aanvraag KBO nummer: 30 EUR;
13. Administratieve formaliteiten in het kader van de inschrijving in de KBO: 30 EUR;
14. Per post versturen van info mede-eigendom (verslagen, uitnodiging, afrekening, ...): 2 EUR /eig/maand - Per mail: gratis;
15. Beheerskosten voor het houden van personeel (conciërge): 25 EUR/maand/werknemer;
16. Het zoeken en aanwerven van nieuwe VME personeelsleden (conciërge) wanneer er een vacature is aan uurtarief;
17. Admin, archivering & IT kosten, indexeerbaar per 1/1 volgens gezondheidsindex (basis 12/2024: 161.51):
 - i. <= 10 kavels met aandelen: 227.16€ per gebouw/jr
 - ii. <= 25 kavels met aandelen: 361.36€ per gebouw/jr
 - iii. <= 40 kavels met aandelen: 567.88€ per gebouw/jr
 - iv. <= 55 kavels met aandelen: 722.72€ per gebouw/jr
 - v. <= 85 kavels met aandelen: 1032.48€ per gebouw/jr
 - vi. <= 125 kavels met aandelen: 1238.96€ per gebouw/jr
 - vii. <= 190 kavels met aandelen: 1548.72€ per gebouw/jr
 - viii. > 190 kavels met aandelen: 1858.44€ per gebouw/jr
18. Alle diensten die noodzakelijk zijn voor het overnemen/opstarten van het gebouw: Voor de overname van de boeken rekenen we een eenmalige kost aan van 250€. We gaan ervan uit dat de afrekening van het lopende boekjaar nog door de huidige syndicus wordt opgemaakt. Indien we de afrekening dienen te maken, wordt dit aan uurtarief gefactureerd.
19. Diensten (los van de kosten voor derden (advocaten, notarissen, etc.)) die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van nieuwe regelgeving aan uurtarief (GDPR, EPC GD, Asbestinventaris, schouwen, aanpassingen nav gewijzigde wet op de mede-eigendom, ...): aan uurtarief;
20. Bijkomende prestaties aan uurtarief
 - a. aangifte verzekeringsdossier (minimum 1u);
 - b. aanwezigheid bij expertises, opleveringen, werfvergaderingen, procedures;
 - c. opvolgen gerechtelijke dossiers;
 - d. voorbereiding grote werken/aanbestedingsdossier;
 - e. inhoudingsplicht RSZ/FOD;
 - f. aanvraag parkeerborden;
 - g. aanwezigheid tolk, vertalingen

Het uurtarief bedraagt 80 EUR.

Deze bedragen zijn exclusief BTW (momenteel is Hevo Vastgoed niet BTW-plichtig).

Stemden 'voor' met 3.710 / 3.710 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.710 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.710;

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

Verdeelsleutel: Basisakte, jouw quotiteiten: 188/11928

50 Varia

De syndicus brengt het RIO in herinnering:

'Het feit van het bewonen van de gebouwen omvat reeds het aanvaarden van het Reglement van Inwendige Orde. Dit reglement zal verplicht deel uitmaken van het huurcontract. Het ontvangstbewijs zal bewaard worden door de syndicus.'

De syndicus informeer de Algemene Vergadering dat de camerabeelden regelmatig opgevraagd worden. Indien er een overtreding kan aangetoond worden via de camerabeelden, dan worden de kosten voor de opzoeking privaatief aangerekend.

51 Besluiten van de vergadering

Alle beslissingen zijn opgenomen in voorgaande punten.

Alle beslissingen zijn genomen met voldoende meerderheid zowel volgens de wet als volgens de statuten.

De verhuurders dienen de huurders in kennis te stellen van de genomen beslissingen die hen aanbelangen.

52 Voorlezing en ondertekening notulen

De syndicus leest het verslag voor.

Er zijn geen opmerkingen bij het voorgestelde verslag.

De voorzitter en de nog aanwezige eigenaars ondertekenen het verslag.

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

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 hevo vastgoed bv.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Shana Peirlinckx

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