

Ondernemingsnummer VME: [REDACTED]
Datum AV: 2 mei 2024
Locatie AV: Insurea BV, Liersebaan 9 te Kontich
Aanvang AV: 18u00
Einde AV: 21u30

1. Notering van de aanwezigen en volmachtdragers – bepaling rechtsgeldigheid van de vergadering
Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat er 12 van de 17 eigenaars, 130 van de 180 aandelen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De vergadering kan rechtsgeldig beslissingen nemen.

2. Aanstelling bureau (volstrekke meerderheid)
Voorzitter: Dhr. Van Dael
Secretaris: Syndicus, BV Insurea
Stemopnemer: Dhr. Celens
Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

3. Bespreking en goedkeuring van de boekhouding van de vereniging 2023-2024 (volstrekke meerderheid)
De boekhouding wordt overlopen. De Rekencommissaris noteert geen opmerkingen. Alle vragen en/of opmerkingen worden afdoende beantwoord. De rekencommissaris adviseert de mede-eigenaars om de boekhouding goed te keuren. De algemene vergadering geeft de goedkeuring.
Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

4. Bespreking en goedkeuring begroting 2024-2025 (volstrekke meerderheid)
De begroting wordt overlopen.
Huidige begroting: €27.000,00
Voorstel begroting 2024-2025: €29.000,00, met een verdeling volgens budget.
De algemene vergadering gaat akkoord met het voorgestelde budget. Deze begroting wordt opgevraagd vanaf 01/06/2024.
Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

5. Kwijting aan de commissaris van de rekening 2023-2024 (volstrekke meerderheid)
De algemene vergadering verleent de kwijting.
Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

6. Aanstelling commissaris van de rekeningen 2024-2025 (volstrekke meerderheid)
Dhr. Dircx stelt zich kandidaat als commissaris van de rekeningen voor het boekjaar 2024.
Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)



7. Administratieve, technische en financiële kwijting aan de syndicus (volstreckte meerderheid)

De algemene vergadering verleent de kwijting.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

8. Reservekapitaal:

1. Stemming voorgesteld reservekapitaal (volstreckte meerderheid)

Het huidige reservekapitaal in het begin van dit boekjaar is €64.334,35. De algemene vergadering wenst dit boekjaar €1.165,65 te sparen, verdeeld volgens quotiteiten. Opgevraagd bij het versturen van het verslag. Dan staat er op het einde van huidige boekjaar €65.500,00 op het reservekapitaal. (Zonder eventuele besliste uitgaven hiermee bij te rekenen). Het maandelijks reservekapitaal stopt op 31/01/2024. De eigenaars ontvangen op het einde van het boekjaar.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

2. Stemming wettelijk minimum reservekapitaal (4/5de meerderheid)

Het minimum te sparen reservekapitaal is €1.159,25 verdeeld volgens de quotiteiten.

Stemming: NVT

9. Evaluatie vaste leveranciers

De syndicus geeft een overzicht van de huidige leveranciers:

Nutsleveranciers	Engie - Electrabel	
Nutsleveranciers	Pidpa	
Ruimingswerken	Lierse Ruimingswerken BV	
Schoonmaak	ABS NV	Ingang hnr. 1 + 3
Tuinonderhoud	Jaron Swerts Tuinwerken	
Verzekeringsmaatschappij AG Insurance	BA	
Verzekeringsmaatschappij AG Insurance	Brandverzekering	
Verzekeringsmaatschappij Euromex NV	RB	

Er zijn geen opmerkingen over vaste leveranciers.

10. Stemming inzake schoonmaak:

De algemene vergadering bespreekt of deze van schoonmaakfirma wenst te veranderen.

1. Traphal hnr. 1 (volstreckte meerderheid)

Deze ingang wenst niet te wijzigen.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

2. Traphal hnr. 3 (volstreckte meerderheid)

Deze ingang wenst niet te wijzigen.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

3. Traphal hnr. 5 (volstreekte meerderheid)

Deze ingang wenst om offertes te verzamelen voor schoonmaak tot in de kelder, de volledige traphal. En de gang en traphallen. Mevr. Van de Vel zal even vragen of de schoonmaakploeg van Medikaz ook de trap naar de kelder schoon kan maken en brengt de syndicus op de hoogte.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

11. Stemming inzake tuinonderhoud (volstreekte meerderheid)

De algemene vergadering wenst offertes te bespreken op de volgende AV

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

12. Stemming inzake onderhoud van de pomp (volstreekte meerderheid)

De syndicus legt offerte van M&Y Facility voor: €150,00/jaar excl. btw voor onderhoud per pomp.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

13. Bespreking verzekering:

1. Stemming herwaardenen verzekerd bedrag (volstreekte meerderheid)

De syndicus geeft aan dat er mogelijkheid is tot herfinanciering van de verzekering, ze gaat akkoord met een waardebeoordeling door expert tegen betaling.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

14. Bespreking afvalverwerking:

1. Stemming inzake verwijdering spullen in de gemeenschappelijke delen op kosten van de VME (volstreekte meerderheid)

De algemene vergadering wenst dat de spullen voor 1/06/2024 worden verwijderd. Indien daarna nog privatieve spullen staan in de gemene delen, mag dit met fotomateriaal worden bezorgd aan de syndicus, deze zal de spullen laten verwijderen op kosten van de VME.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

2. Stemming inzake aankoop van uniforme vuilbakken voor alle appartementen (2/3e meerderheid)

De algemene vergadering wenst om uniforme bakken te verplichten indien restafval of pmd op de terrassen worden gestockeerd. Er mogen maximaal 2 grijze bakken van 60 liter per appartement op het terras gestockeerd staan. Verder mag er geen afval staan op de terrassen.

Dhr. Celens en dhr. Van Dael zullen kijken waar de bakken besteld kunnen worden en mag het type bepalen, het type zal bekendbaar gemaakt worden zodanig eigenaars dezelfde kunnen aankopen.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

3. Stemming aanpassing RIO: verbod op plaatsing van afval op terrassen (2/3e meerderheid)

De algemene vergadering wenst om een verbod in het RIO in te voegen. Enkel de bakken worden toegestaan.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

15. Stemming mandaat om de verwerkingsovereenkomst tussen de VME en Insurea te ondertekenen (volstrekte meerderheid)

De algemene vergadering verleent het mandaat aan Dhr. Van Dael

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

16. Bespreking en stemming inzake afvoerleidingen (2/3de meerderheid)

De syndicus heeft de offerte niet kunnen bemachtigen bij Mercalor en vraagt de eigenaars of deze weet over welke werken het exact ging. De algemene vergadering bespreekt de mogelijkheden. De afvoerleidingen zijn in slechte staat en de afvoerbuizen in de kelder lijken te klein. De syndicus doet een rondvraag: eigenaars moeten doorgeven welke leidingen reeds zijn vervangen. De syndicus vraagt hierbij ook foto's en facturen te bezorgen. Dit opdat het probleem in kaart kan worden gebracht.

De syndicus mag hiervoor offerte aanvragen voor het vervangen van de gemeenschappelijke leidingen in de kelder en deze naar de septische putten. De algemene vergadering gaat akkoord met een camera-onderzoek indien noodzakelijk.

De algemene vergadering gaat akkoord met een BAV om een offerte goed te keuren, wanneer het probleem duidelijk is.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

17. Stemming inzake nieuwe omheining (2/3de meerderheid)

De syndicus legt volgende offerte voor:

- Klusjeszoersel: €2.450,25 incl. btw 100 cm hoogte (+€217,80 indien 120 cm)

De algemene vergadering bespreekt en wenst akkoord te gaan met de offerte, wel wenst de algemene vergadering om de omheining als volgt te installeren: een doorgang links in het verlengde van het pad links van het gebouw. Een draad tot aan de betonstructuur. Aan de zijkant wordt opnieuw een opening voorzien, groot genoeg om het tuinonderhoud uit te voeren. De firma Klusjeszoersel mag deze werken uitvoeren.

Stemming:

18. Stemming inzake vastzetten fietsrekken op betonplaat (2/3de meerderheid)

De syndicus legt volgende offerte voor:

- Klusjeszoersel: €153,70 incl. btw voor de 3 rekken.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

19. Stemming inzake herstelling betontegels rond rooster (volstrekte meerderheid)

De syndicus legt volgende offerte voor:

- Klusjeszoersel: €243,80 incl. btw

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

20. Stemming inzake schilderen metalen letters (2/3de meerderheid)

De syndicus legt volgende offerte voor:

- Klusjeszoersel: €286,20 incl. btw

De algemene vergadering wenst dit niet uit te voeren.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

21. Fibernetwerk, stemming inzake installatie volgens offerte:**1. Ingang hnr. 1 (2/3de meerderheid)**

De algemene vergadering keurt de uitvoering volgens offerte goed.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

2. Ingang hnr. 3 (2/3de meerderheid)

De algemene vergadering keurt de uitvoering volgens offerte goed.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

3. Ingang hnr. 5 (2/3de meerderheid)

De algemene vergadering keurt de uitvoering volgens offerte goed.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

22. Bekrachtiging uitzicht van geplaatste ramen bij mevr. Plasmans (2/3e meerderheid)

De algemene vergadering bekrachtigt het uitzicht van de geplaatste ramen, hier zijn geen opmerkingen over.

Dhr. Celens zal de RAL kleur doorgeven aan de syndicus, deze plaatst het raadpleegbaar.

Stemming: Unaniem akkoord

- Ja: 100,00%(130)
- Nee: 0,00%(0)

23. Bespreking inzake plaatsen van zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak**1. Stemming plaatsen van gemeenschappelijke zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak (2/3de meerderheid)**

De algemene vergadering bespreekt de interesse inzake installatie van zonnepanelen. Deze stelt vast dat de vraag inzake de daken van de garageboxen was, deze behoren niet tot de VME.

2. Stemming plaatsen van privatieve zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak: toekennen van een exclusief gebruiksrecht (4/5e meerderheid)

Stemming: NVT

3. Stemming wijzigen statuten betreffende zonnepanelen (4/5e meerderheid)

Stemming: NVT

4. Stemming inzake verlenen mandaat van de syndicus voor de ondertekening van de wijzigende statuten betreffende zonnepanelen (volstreckte meerderheid)

Stemming: NVT



24. Varia

De algemene vergadering bespreekt dat het onaangenaam is dat de terrassen open zijn. De syndicus zal een offerte vragen om tussen de terrassen op de gelijkvloers een tussenscherm te plaatsen alsook een offerte van de tuinman om een struik te plaatsen om de voortuin op te splitsen.

De syndicus vermeldt dat enkele offertes reeds enkele maanden waren verzameld, bij goedkeuring van de werken wordt getracht de prijs te bewaren, maar kan het zijn dat deze geïndexeerd wordt.

De schilderwerken werd op de vorige AV goedgekeurd. Financiering hiervan gebeurt via het reservekapitaal. De syndicus vraagt een keuze van leverancier. De algemene vergadering gaat akkoord met de offerte van JM Decor. Voor het schilderen van de muren, plafonds en alle deuren alsook mag deze de schacht en de muren in de hal naar de kelder tot op hoogte van de vloer van de gelijkvloers.

Hnr. 1:

- Klusjeszoersel

Schilderen wanden en plafonds mat	3.060	6%	€ 3.243,60
Lakken schacht rookluik	100	6%	€ 106,00
Lakken metalen verticale steunprofielen leuning	400	6%	€ 424,00
Lakken 6st inkomdeuren gangzijde	1.020	6%	€ 1.081,20

- Filip De Meulder: €2.750 excl. (plafonds en muren) en €240 excl. (deuren)
- VDB: €1.536 excl. (plafonds en muren) en €840 (deuren) en €420 (traphal naar kelder)
- JM Decor: €929,10 (plafonds en muren) en €480 (deuren)

Hnr. 3:

- Klusjeszoersel

Schilderen wanden en plafonds mat	3.500	6%	€ 3.710,00
Lakken schacht rookluik	100	6%	€ 106,00
Lakken metalen verticale steunprofielen leuning	400	6%	€ 424,00
Lakken 6st inkomdeuren gangzijde	1.020	6%	€ 1.081,20

- Filip De Meulder: €2.750 (plafonds en muren en €240,00 (deuren)
- VDB: €2.045 excl. (plafonds en muren) en €840 (deuren) en €420 (traphal naar kelder)
- JM Decor: €1.595,10 (plafonds en muren) en €480 (deuren)

Hnr. 5:

- Klusjeszoersel

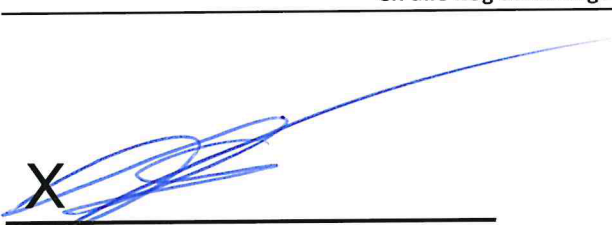
Schilderen wanden en plafonds mat	3.500	6%	€ 3.710,00
Lakken schacht rookluik	100	6%	€ 106,00
Lakken metalen verticale steunprofielen leuning	400	6%	€ 424,00
Lakken 6st inkomdeuren gangzijde	1.020	6%	€ 1.081,20

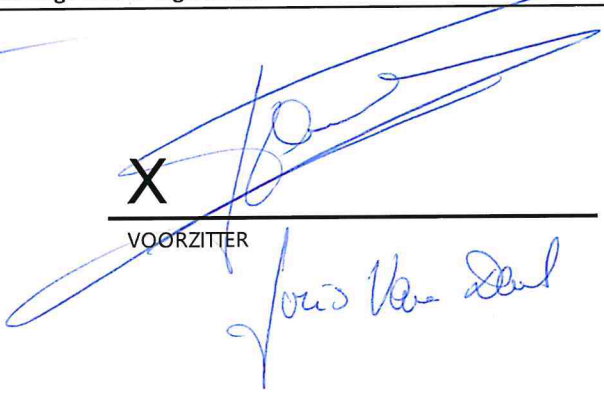
- Filip De Meulder: €2.750 (plafonds en muren en €240,00 (deuren)
- VDB: €2.045 excl. (plafonds en muren) en €840 (deuren) en €420 (traphal naar kelder)
- JM Decor: €1.595,10 (plafonds en muren) en €480 (deuren)

De vervanging van drukknoppen werd op de vorige AV goedgekeurd. Financiering hiervan gebeurt via het reservekapitaal. De syndicus vraagt een goedkeuring van de offerte. De algemene vergadering geeft de goedkeuring voor de firma Klusjeszoersel voor de drie ingangen.

De syndicus zal in samenspraak met dhr. Dirckx de volgorde van de uit te voeren werken bespreken en af toetsen vooraleer werken in gang te zetten.

Na lezing van de notulen worden deze ter ondertekening aangeboden aan de voorzitter van de vergadering en alle nog aanwezige mede-eigenaars.


X

SYNDICUS
X

VOORZITTER