

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Jan Welterslaan 34

Jan Welterslaan 34, 2100 Deurne

BE 0843.340.863

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN VRIJDAG 30 APRIL 2027 OM 17:30

De vergadering vond plaats in B&D VASTGOEDBEHEER, Santvoortbeeklaan 23b te 2100 Deurne.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
1A	YASSIN ELKHALFIOUI-Marchouhi ChaimaEl	5.150
1C	Hasani Damir	5.100
2A	GYSEN SOLANGE	5.150
2B	Kabedi Esther	5.100
3A, P9	SCHRYVERS D.	5.600
3B	MORIS S.	5.100
4A	TOPCAGIC M.- ISANOVIC A.	5.150
4B	MOLS CHRISTEL	5.100
5C	Mous Philippe	5.100
6B	Demuyer Nicole	5.100
P1, 2C	Vartanyan Yeliz	5.575
P18	Vanhove H.-LORTSCHER J.	500
P2, 5A	YANG PENG-PAN QIAOLING	5.600
P5, 4C	Dhr. CORLUIY - DE BROEYER	5.550
Totaal aanwezig		68875

Vertegenwoordigd

Totaal vertegenwoordigd

Totaal der stemmen die beslissen

68875

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Ondertekening aanwezigheidslijst.

De syndicus deelt het aanwezigheidsquorum mede:

Aantal eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd: 14 op 26

Aantal volmachten: 4

Aantal aandelen vertegenwoordigd: 68875 op 100000

De Algemene Vergadering kan wel / niet rechtsgeldig en bindend beraadslagen.

2 Benoeming voorzitter en secretaris van de algemene vergadering

De Algemene Vergadering duidt

Dhr. / Mevr. aan als voorzitter van de algemene vergadering: Mevr De Broeyer

De syndicus neemt de notulen op als secretaris.

De stemmingen gebeuren door middel van handopsteking. Indien een stemming betwistbaar is, zal een schriftelijke stemming worden georganiseerd.

Blanco stemmen en onthoudingen worden in het resultaat van de stemming niet meegeteld.

3 Bespreking en goedkeuring van het financieel verslag

De afrekening werd reeds verstuurd naar de eigenaars .

Mede-eigenaars die dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen op de rekening van de VME.

Saldo zichtrekening ;2001,36€

Saldo spaarrekening; 26554,54€

Mede-eigenaars met een tegoed ontvangen het bedrag na goedkeuring van de jaarafrekening en zodra de financiële situatie van de VME dit toelaat, terug op het rekeningnummer dat op hun individuele afrekening vermeld staat.

Stemden 'voor' met 52.550 / 52.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 52.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 16.325 / 68.875;

Vartanyan Yeliz (P1 - quot . 475, 2C - quot . 5100,), YASSIN ELKHALFIOUI-Marchouhi ChaimaEl (1A - quot . 5150,), YANG PENG-PAN QIAOLING (P2 - quot . 450, 5A - quot . 5150,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Bespreking budget

De Algemene Vergadering wenst de provisies te behouden .

Boekhouder VME ; Dhr Swinnen Pieter : pieter@bdimmo.be.

Alle dagen te bereiken van 9u tot 12u telefonisch op 03.325.21.71 (bureel dagen)

Indien u vragen heeft over de betalingen van u of de VME.

Stemden 'voor' met 52.550 / 52.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 52.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 16.325 / 68.875;

Vartanyan Yeliz (P1 - quot . 475, 2C - quot . 5100,), YASSIN ELKHALFIOUI-Marchouhi ChaimaEl (1A - quot . 5150,), YANG PENG-PAN QIAOLING (P2 - quot . 450, 5A - quot . 5150,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5 Benoeming commissaris van de rekeningen voor het volgende boekjaar

Overeenkomstig de wet op de mede-eigendom is de vereniging van eigenaars verplicht een commissaris van de rekeningen aan te stellen. Deze persoon kan een mede-eigenaar of een externe derde zijn. Het is dan ook aangewezen om deze aanstelling tijdig te voorzien teneinde de controle op de financiële verrichtingen te verzekeren.

Volgende persoon / personen worden voorgedragen: Mevr De Broeyer

-
-
-

Stemden 'voor' met 52.550 / 52.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 52.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 16.325 / 68.875;

Vartanyan Yeliz (P1 - quot . 475, 2C - quot . 5100,), YASSIN ELKHALFIOUI-Marchouhi ChaimaEl (1A - quot . 5150,), YANG PENG-PAN QIAOLING (P2 - quot . 450, 5A - quot . 5150,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Kwijting en herkiezing syndicus

De Algemene Vergadering verleent décharge aan de syndicus voor de werkzaamheden van het afgelopen jaar (financieel, administratief en technisch).

De Algemene Vergadering herkiest de syndicus tot de volgende Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 52.550 / 52.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 52.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 16.325 / 68.875;

Vartanyan Yeliz (P1 - quot . 475, 2C - quot . 5100,), YASSIN ELKHALFIOUI-Marchouhi ChaimaEl (1A - quot . 5150,), YANG PENG-PAN QIAOLING (P2 - quot . 450, 5A - quot . 5150,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Asbestattest gemene delen. 2 meldingen . Bakelliet schakelaar 2040 verwijderen. Leien gevel 2034 verwijderen.

De Vlaamse Regering wil asbest in gebouwen en woningen, gebouwd vóór 2001, zo snel mogelijk in kaart brengen.

Vanaf 2027 is een asbestattest verplicht bij een overdracht onder levenden. Risicovolle asbestmaterialen, zoals asbestcementen daken en gevels, moeten tegen 2034 verwijderd zijn. Het doel is om Vlaanderen tegen 2040 asbestveilig te maken.

De eigenaars gaan de verwijdering bespreken voorop gestelde datum van verwijdering.

8 Kennisgeving ivm bankkosten

Indien de bankkosten bij BNP Paribas Fortis goedkoper zijn dan huidige VME bank ING , dan zal er een overstap gebeuren 1-01-2027.

Er zal ten gepaste tijd info volgen naar de eigenaars voor einde 2026.

Indien de bankkosten niet goedkoper zijn , dan zal er geen info volgen.

Stemden 'voor' met 52.550 / 52.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 52.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 16.325 / 68.875;

Vartanyan Yeliz (P1 - quot . 475, 2C - quot . 5100,), YASSIN ELKHALFIOUI-Marchouhi ChaimaEl (1A - quot . 5150,), YANG PENG-PAN QIAOLING (P2 - quot . 450, 5A - quot . 5150,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

9 Wanbetalers , wanneer via gerechtelijke weg de gelden vragen.

Onder dit agendapunt kunnen algemene opmerkingen worden geformuleerd en eventuele agendapunten voor de volgende vergadering worden geagendeerd.

Vanaf 1000€ achterstal van betaling eigenaar, word Mevr De Broeyer ingelicht.

Dan zal Mevr De Broeyer het recht hebben om de syndicus opdracht te geven , via advocaat de gelden te vorderen.

Natuurlijk zal eerst een schrijven volgen van de advocaat naar de eigenaar/wanbetaler om te betaling uit te voeren.

Stemden 'voor' met 52.550 / 52.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 52.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 16.325 / 68.875;

Vartanyan Yeliz (P1 - quot . 475, 2C - quot . 5100,), YASSIN ELKHALFIOUI-Marchouhi ChaimaEl (1A - quot . 5150,), YANG PENG-PAN QIAOLING (P2 - quot . 450, 5A - quot . 5150,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

10 Meldingen en diverse.

Tuin onderhoud ; Dhr Schrijver zal eigenaar 4B contacteren voor onderhoud tuin.

CV Ketel 5C ; De eigenaar zal syndicus informeren ivm de staat van de schouw ivm mogelijkheid van uitvoering.

Deur fietsstalling word ingekort .Deze onderkant sleept tegen de vloer.

Gelieve de fietsen te stallen /parkeren in de fietsplaats , en niet op de straat of tegen het gebouw buitenkant.

Vuilzakken ; de vuilzakken van de Srtad Antwerpen te gebruiken.

Deze op dag van afhaling op straat te plaatsen voor 7u of de dag ervoor vanaf 22u.

De vuilzakken dichtbinden en ook zien dat deze niet lekken ,aub.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 00u00.

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 B&D Vastgoedbeheer bv.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Marijn Neyens

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