

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME Jan Welterslaan 34

Jan Welterslaan 34, 2100 Deurne

0843.340.863

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN  
DONDERDAG 21 MAART 2024 OM 18:00  
De vergadering vond plaats in B & D VASTGOEDBEHEER bvba, Santvoortbeeklaan 23b te 2100 Deurne.

| Aanwezig        |                            |             |
|-----------------|----------------------------|-------------|
| Kavels          | Naam stemhoudende eigenaar | Quotiteiten |
| 1B, P8          | VAN IMMERSEEL WENDY        | 5 550       |
| 1C              | Hasani Damir               | 5 100       |
| 2A              | GYSEN SOLANGE              | 5 150       |
| 2B, P13         | OPPONG-AKOWUA SAM          | 5 400       |
| 3B              | MORIS S.                   | 5 100       |
| 4A              | TOPCAGIC M.- ISANOVIC A.   | 5 150       |
| 5C              | Mous Philippe              | 5 100       |
| 6A, P10         | DE BRUYN /DE DONCKER 6A    | 5 600       |
| 6C              | DE BRUYN- DE DONCKER 6C    | 5 100       |
| P1, 2C          | Vartanyan Yeliz            | 5 575       |
| P16, P12        | Messaoudi Souad            | 975         |
| P18             | Vanhove H.-LORTSCHER J.    | 500         |
| P5, 4C          | CORLUY - DE BROEYER        | 5 550       |
| Totaal aanwezig |                            | 59850       |

| Vertegenwoordigd        |               |       |
|-------------------------|---------------|-------|
| 3A, P9                  | SCHRYVERS D.  | 5600  |
| 4B                      | MOLS CHRISTEL | 5100  |
| Totaal vertegenwoordigd |               | 10700 |

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Totaal der stemmen die beslissen | 70550 |
|----------------------------------|-------|

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

**1 Ondertekening aanwezigheidslijst.**

De syndicus deelt het aanwezigheidsquorum mede:

Aantal eigenaars aanwezig 14 op 26

Aantal volmachten: 3

Aantal aandelen vertegenwoordigd: 70025 op 100000

Gelet op wat voorafgaat kan de vergadering doorgaan en rechtsgeldig en bindend beslissen.

**2 Aanduiding voorzitter, secretaris.**

De vergadering beslist unaniem om Dhr Schryvers aan te stellen als voorzitter van deze vergadering.

De syndicus verleent hierna het woord aan de voorzitter van de vergadering, die de vergadering officieel opent.

Er wordt voorgesteld dat er met handopsteken wordt gestemd. Indien een stemming betwistbaar is met handopsteken zal een schriftelijke stemming worden georganiseerd. De syndicus wijst erop dat blanco stemmen niet worden meegeteld in het resultaat zoals bepaald in de wet op mede-eigendom. Tegenstemmers worden in het verslag opgenomen en bij naam genoemd.

De algemene vergadering stelt de syndicus aan als secretaris.

**3 Goedkeuring financieel verslag 2023.**

De algemene vergadering keurt het financieel verslag van 2023 unaniem goed.

Op de dag van de algemene vergadering staat het volgende bedrag op de zichtrekening van de VME: 9446.46€

Op de dag van de algemene vergadering staat volgend bedrag op de spaar rekening van de VME: 40979.99€

De eigenaars vragen om de eventuele tegoeden terug te storten.

Stemden 'voor' met 70 550 / 70.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 70.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 70.550;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

**4 Bespreking Budget.**

De syndicus stelt volgend budget voor:

Provisie blijft behouden.

Stemden 'voor' met 70 550 / 70.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 70.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 70.550;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

**5 Aanstellen / herkiezing commissaris van de rekeningen.**

De wet op de mede-eigendom verplicht de vereniging van eigenaars een commissaris van de rekeningen aan te stellen die

ofwel een mede-eigenaar is of een buitenstaander.

Dit punt is hier niet van toepassing daar het gebouw minder dan 20 kavels heeft.

Niettegenstaande is het aan te raden om een commissaris van de rekeningen aan te stellen voor een open communicatie.

Mevr. De Broeyer stelt zich kandidaat.

De vergadering gaat unaniem akkoord met deze kandidatuur.

Stemden 'voor' met 70 550 / 70.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 70.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 70.550;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

## 6 Kwijting en herkiezing syndicus.

De VME geeft de syndicus unaniem kwijting voor het afgelopen boekjaar.

De syndicus wordt herkozen tot de volgende algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 70 550 / 70.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 70.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 70.550;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

## 7 Goedkeuring Reglement van Inwendige Orde.

Zal op AV 2025 ondertekend worden.

Stemden 'voor' met 70 550 / 70.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 70.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 70.550;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

## 8 Offerte Aprium 9540€. Werken parking en intern het gebouw.

Offerte Aprium met totaal 9540€ is unaniem goedgekeurd, en word betaald met de spaargelden.

Er is nog schade aangebracht na opmaak van deze goedgekeurde offerte.

Syndicus zal vragen aan Aprium deze schade te bekijken voor de uitvoering van de goedgekeurde offerte. Om deze dan ook te herstellen, ingegrepen in het totaal van de goedgekeurde offerte totaal 9540€, of met een minimum van extra kosten.

Uitvoering zou normaal tegen opstart van nieuw voetbalseizoen ten einde zijn.

Stemden 'voor' met 70 550 / 70.550 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 70.550 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 70.550;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

## 9 Waterlek door eigenaar/bewoner waardoor waterkost hoger was dan normaal.

Er is een afspraak op woensdag 3 April 2024 om 13u op ons kantoor B&D, met Dhr Damir Hasani .

10 Meldingen en diversen . Info lift / Dobby platform /Attest Asbest 2025/ Onderhoud en poetsen gemene delen

Dobby platform is een kost per maand voor de VME van 18.51€ +BTW.

Asbest attest gemene delen is verplicht tegen 1-01-2025 . Syndicus zal dit attest aanvragen.

De verplichte werken modernisatie aan de lift moeten voor 31/12/2025 uitgevoerd zijn.

Afval; Er zal een informatie nota worden gehangen in de inkomhal . Zodat de eigenaars/bewoners weten wanneer afval buiten op de straat mag gezet worden. Zodat dit niet in de gemene delen staat.

Tuin word bekeken door eigenaars ivm de heraanleg en beplanting. Deze kosten worden betaald met spaargelden.

Auto zonder kenteken mag op een prive parking staan . Vermits dit geen deel van de openbare weg is . Dus een parking die achter gebouw ligt , is meestal op privé domein.

Mevr De Broeyer vraagt de verslagen van Konhef ( van de lift ) ook rechtstreeks aan haar te bezorgen . Dit zal gevraagd worden of dit mogelijk is aan Konhef.

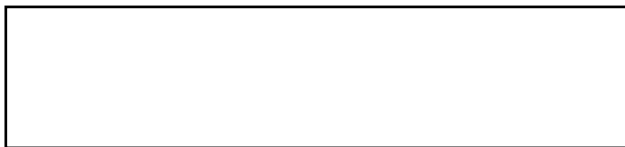
Saval heeft een tegemoetkoming bezorgd van een veiligheids controle. Deze worde aanvaard.

Dhr D Schryvers vraagt de lijst van de verzekering van de de huurders die aanwezig is. De syndicus zal deze bezorgen aan Dhr Schryvers.

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

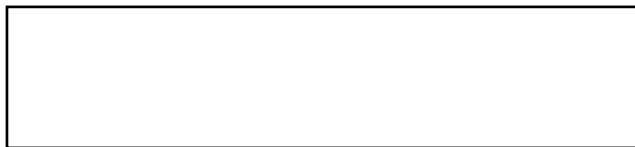
De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in B&D Vastgoedbeheer bvba.

**Handtekening van de voorzitter:**



**Voor de syndicus en de secretaris:**

**Marijn Neyens**



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

