

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 22 MEI 2025 OM 17:30

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

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
1A	YASSIN ELKHALFIOUI-Marchouhi ChaimaEl	5 150
1B, P8	VAN IMMERSEEL WENDY	5 550
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
5B, P4	NASSEL MYLIE	5 550
5C	Mous Philippe	5 100
6B	Demuyer Nicole	5 100
P1, 2C	Vartanyan Yeliz	5 575
P10, 6A, 6C	GALITZKY - DIRNFELD	10 700
P11, 3C	VANBOEKHOUD J.	5 575
P13	Marchouh Mohamed-Labrimi Uadia	300
P14	GYBELS-MEEUS	300
P15	DERBOVEN J.	300
P16, P12	Messaoudi Souad	975
P17	VAN DEN BOSSCHE CHARLES	500
P18	Vanhove H.-LORTSCHER J.	500
P2, 5A	YANG PENG-PAN QIAOLING	5 600
P3	CHUENG WAI KWONG	450
P5, 4C	CORLUY - DE BROEYER	5 550
P6	FASOEL ERIK - BROUX PETRA	450
P7	Shokohi Hassan	475
Totaal aanwezig		100000

Vertegenwoordigd

Totaal vertegenwoordigd

Totaal der stemmen die beslist

100000

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Ondertekening aanwezigheidslijst.

De syndicus deelt het aanwezigheidsquorum mede:

Aantal eigenaars aanwezig 9 op 27

Aantal volmachten: 3

Aantal aandelen vertegenwoordigd: 55000 op 100000

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

2 Aanduiding voorzitter, secretaris.

De vergadering beslist unaniem om Mevr De Broeyer 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 2024.

De algemene vergadering keurt het financieel verslag van 2024 unaniem goed.

Op de dag van de algemene vergadering staat het volgende bedrag op de zichtrekening van de VME: 17766.88€

Op de dag van de algemene vergadering staat volgend bedrag op de spaar rekening van de VME: 16327.02€

De eigenaars vragen om de eventuele tegoeden terug te storten.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4 Bespreking Budget.

De syndicus stelt volgend budget voor:

Provisie blijft behouden.

Indien het saldo van de zichtrekening het niet toelaat om de facturen te betalen. Dan zal er een extra opvraging gebeuren naar de eigenaars.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekke 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 en Dhr Schryvers stelt zich kandidaat.

De vergadering gaat unaniem akkoord met deze kandidatuur.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

Geen voor of tegen stemmen (met volstreckte 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 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

Geen voor of tegen stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7 Goedkeuring Reglement van Inwendige Orde tekenen.

Syndicus zal de goedgekeurde RIO aan de eigenaars bezorgen.

Best kan een eigenaar die verhuurd DEEL 3- Regels inzake leefbaarheid van het gebouw , aan zijn huurder bezorgen. Zorg voor 2 afgedrukte exemplaren , en laat uw exemplaar aftekenen , dat huurder de RIO ontvangen heeft.

Dit is een bescherming voor u als verhuurder. Vermits in dit gedeelte vermeld staat , hij die iets stuk maakt of beschadiging aanbrengt , de kosten zal betalen van herstel.

Natuurlijk blijft u als eigenaar verantwoordelijk ; maar dan kan u de kosten verhalen op uw huurder. Vermits hij de RIO heeft ontvangen , en hij voor ontvangst van de RIO getekend heeft.

Dit is natuurlijk een info naar u toe als eigenaar, maar u beslist zelf of u de RIO aan uw huurder geeft.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

Geen voor of tegen stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Attest Asbest 2025 gemene delen.

Eigenaar informeert naar zijn contact wat de kostprijs van attest Asbest kost.

Deze zal de syndicus informeren. Dit voor einde Juni 2025.

Syndicus bekijkt de kostprijs en vergelijkt met zijn Firma BJP Services.

Zodat attest Asbest aanwezig is voor einde 2025.

9 Meldingen en diversen. Voortuin . Camera Kelder

Er zal offerte aangevraagd worden van camera bewaking inkom en kelder.
Dit voor toezicht op deze plaatsen , vermits er schade word gedaan door bewoners/eigenaars die de eigenaars dan moeten betalen.
Zodat de kosten verhaald kunnen worden op hij de beschadiging aanbrengt.
Er zal dan ook op zeer korte termijn een goedkeuring gegeven worden voor plaatsing camera's.
Syndicus zal eigenaars informeren.

Eigenaar gaat gegevens van gebouw aan syndicus geven? deze gegevens worden opgeslagen in het archief van de VME.

Voortuin gaan aanwezige eigenaars zelf verfraaien in onderling overleg.

Syndicus zal Fluvius contacteren, dit ivm de nieuwe digitale meters.
Vermits de meterNR niet overeenkomen met de gebruiker. Dit is ook vastgesteld door een werkmans van Fluvius zelf.
Syndicus houd Mevr De Broeyer en Dhr Schryvers op de hoogte.

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:

