

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 48 - Residentie Klapperbeek

Klapperstraat 222-224, 9120 Beveren-Waas

0819.881.810

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
MAANDAG 28 FEBRUARI 2022 OM 19:00**

De vergadering vond plaats in CC TER VESTEN, Gravenplein 2 te 9120 Beveren-Waas.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
G08, IV2	[REDACTED]	12.423
G13, III3	[REDACTED]	11.794
G14 SP1, III0	[REDACTED]	3.477
G14 SP4, II0	[REDACTED]	4.083
I0	[REDACTED]	5.035
I1, G05	[REDACTED]	11.754
I4, G10	[REDACTED]	11.779
II2, G04	[REDACTED]	11.812
II3	[REDACTED]	5.132
II4, G12	[REDACTED]	11.809
III2, G07	[REDACTED]	11.166
IV 0, G09	[REDACTED]	12.324
Totaal aanwezig		112588

Vertegenwoordigd

G06, II1	[REDACTED]	11812
G14 SP3, I3	[REDACTED]	11654
IV3	[REDACTED]	5115
Totaal vertegenwoordigd		28581

Totaal der stemmen die beslisten	141169
---	---------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Verwelcoming, ondertekening van het aanwezigheidsregister, nazicht volmachten en nazicht van het aanwezigheidsquorum

De aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het aanwezigheid register.

Bij aanvang van de vergadering zijn meer dan de helft van de mede-eigenaars met minstens de helft van de aandelen aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd.

De vergadering is geldig samengesteld en kan beslissen over de punten van de dagorde. De ondertekende aanwezigheidslijst wordt bijgehouden op het kantoor van de syndicus.

De volgende statutaire algemene vergadering wordt voorzien op **WOENSDAG 16/02/2023**.

2,10 Aanstelling voorzitter van de Algemene Vergadering

De vergadering stelt ██████████ aan als voorzitter van de vergadering.

Stemden 'voor' met 136.054 / 136.054 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 136.054 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 5.115 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,20 Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering

De syndicus wordt door de vergadering aangesteld als secretaris.

Stemden 'voor' met 141.169 / 141.169 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 141.169 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3 Lezing activiteitenverslag

4 Financieel verslag

4,10 Uitgaven versus begroting van het werkingskapitaal 2021

De effectieve courante uitgaven bedroegen 21.075?20.€, hetgeen mooi binnen begroting is. Dit is enerzijds te danken aan het feit dat er geen uitzonderlijke kosten waren en anderzijds dat quasi alle kosten binnen begroting vielen.

Via het reservefonds werden de gevelwerken betaald.

4,20 Begroting en provisies van het werkingsjaar 2022

De begroting van de courante kosten ligt in het verlengde van de begroting van vorig werkingsjaar rekening houdend met een indexatie van de prijzen en komt uit op 23.152€ . Waar nodig werd de begroting van een aantal kosten aangepast, rekening houdend met de effectieve kosten van het vorige boekjaar.

De huidige provisierегeling **volstaat** nog steeds om de courante kosten te dekken.

Gelieve voor de betaling van de maandelijkse provisie uw bestendige opdracht aan te houden met 100€ per appartement per

maand op de rekening van VME Residentie Klapperbeek , zijnde BE67 1096 6654 0387

Stemden 'voor' met 141.169 / 141.169 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 141.169 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,25 Opstarten permanentewerkingskapitaal.

Gezien de rekeningen af en toe in het rood gaat zullen wij starten met een permanent werkingskapitaal van 150€ per appartement zodat we een buffer op de rekening hebben. Dit moet betaald worden op de werkingsrekeningnummer BE67 1096 6654 0387

Stemden 'voor' met 0 / 123.631 stemmen;

Stemden 'tegen' met 123.631 / 123.631 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 17.538 / 141.169;

Beslissing unaniem afgekeurd (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,30 Aanvulling van het reservekapitaal

De huidige stand van het reservefonds bedraagt 52 316,08€.

Het voorstel is dan ook om dit jaar het reservefonds verder te spijzen met 10.000,00€ gezien het belang van een adequaat reservefonds.

Het voorstel om een opvraging te doen van 10.000,00€ wordt goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 58.787 / 141.169 stemmen;

Stemden 'tegen' met 82.382 / 141.169 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 141.169;

Beslissing afgekeurd met 58,36% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,50 Evaluatie van de leverancierscontracten

Elektriciteit:	Engie
Poetsonderhoud:	Eigen beheer
Water gemene delen:	De Watergroep
Keuring lift:	B.T.V.
Onderhoud lift:	De lift
Noodtelefonie lift:	Proximus
Zichtrekening:	Beobank
Spaarrekening:	Belfius
Brandverzekering:	HDI

4,60 Verslag van de rekencommissaris

De rekeningen over 2019-2020 werden steekproefsgewijze nagezien en juist bevonden door Dhr./Mevr....., waarvoor dank.

5 Kwijting

5,10 Kwijting aan de syndicus voor beheer, globale en individuele afrekening.

De vergadering keurt de afrekening, balans & begroting goed en verleent décharge aan de syndicus, in akkoord van alle tegenwoordige eigenaars.

Stemden 'voor' met 136.054 / 136.054 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 136.054 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 5.115 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,20 Kwijting aan de rekencommissaris

De algemene vergadering verleent kwijting aan de reken commissaris.

Stemden 'voor' met 136.054 / 136.054 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 136.054 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 5.115 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,30 Kwijting aan de Raad van Mede-eigendom

Stemden 'voor' met 136.054 / 136.054 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 136.054 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 5.115 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6 Aanstelling rekencommissaris voor volgend boekjaar

De vergadering beslist om [REDACTED] te bevestigen in zijn functie als rekencommissaris.

Stemden 'voor' met 136.054 / 136.054 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 136.054 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 5.115 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,30 Bespreking Gebouwen audit

6,50 Bespreking Fase 2 Vernieuwing van de terrassen.

7 Hersamenstelling Raad van Mede-eigendom

De vergadering keurt goed dat de vader van [REDACTED] lid word van de algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 136.054 / 136.054 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 136.054 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 5.115 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7,10 Beslissing punt : Aanstelling [REDACTED] Als lid van de Raad van mede eigenaars.

Stemden 'voor' met 136.054 / 136.054 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 136.054 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 5.115 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7,20 Beslissing punt : Aanstelling [REDACTED] Als lid van de Raad van mede eigenaars.

Stemden 'voor' met 136.054 / 136.054 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 136.054 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 5.115 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7,30 Beslissing punt : Aanstelling [REDACTED] Als lid van de Raad van mede eigenaars.

De vergadering keurt goed dat de vader van [REDACTED] lid van de Rvme word

Stemden 'voor' met 141.169 / 141.169 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 141.169 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7,40 Beslissing punt : Aanstelling [REDACTED] . Als lid van de Raad van mede eigenaars.

Stemden 'voor' met 141.169 / 141.169 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 141.169 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

8 Beslissing tot vernieuwing van het mandaat van de syndicus op basis van de ingesloten schriftelijke overeenkomst

De huidige overeenkomst loopt ten einde op 22/04/ 2022 en dient dus te worden hernieuwd.

De vergadering stelt opnieuw zijn vertrouwen in Immo Van De Woestijne als syndicus voor de komende 3 jaar en gaat voltallig akkoord met de nieuwe syndicusovereenkomst, met als voorwaarde dat het beheer door Ali gedaan word. waarvoor dank. De nieuwe overeenkomst wordt ondertekend door de aanwezige eigenaars.

Stemden 'voor' met 136.054 / 136.054 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 136.054 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 5.115 / 141.169;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

9 Varia - vragen van eigenaars en huurders

Buren overtreding 222, de syndicus is samen met een deligatie naar de burgemeester geweest en de burgemeester zal tot onbewoonbaar verklaring van de woning.

De syndicus zal dit dossier opvolgen en een afspraak maken om de huurders om ze uit het pand te zetten.

De syndicus ligt toe dat de verhuurder altijd aansprakelijk blijft tov de huurder.
Kosten die de huurder maakt bij schade worden ten allertijde bij de verhuurder verhaalt.

Wild parkeren aanpaken de syndicus zal ze de overtredees aanspreken.

10 Voorlezing en ondertekening beslissingsnotulen

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 22u00.

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 Immo Van De Woestijne - VDW Vastgoednetwerk BV.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Filip De Bie



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

