



BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING 0275 - HUIDEVETTER te 2000 Antwerpen

ondernemingsnummer 0807.140.067

**d.d. 7 DECEMBER 2023 OM 14:00 in C - Hive Gerantis 4e verdieping ,
Mechelsesteenweg 180 - Bus 5 te 2018 Antwerpen**

Na ondertekening van de aanwezigheidslijst stelt BEHEER BV 2865 + vast dat:

- 4 van de 6 mede-eigenaars aanwezig zijn, hetzij persoonlijk, hetzij bij volmacht
- Welke 615 van de 1.000 aandelen vertegenwoordigen

Wat betreft het aanstellen van de mandataris voor de panden in onverdeeldheid verwijst de syndicus in dit verslag naar art. 3.87. dat stelt dat in geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, het recht om aan de beraadslagingen van de Algemene Vergadering deel te nemen geschorst wordt tot dat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen.

De vergadering kan rechtsgeldig doorgaan en beslissen over alle punten van de dagorde

BEHEER BV 2865 + verwelkomt de aanwezige mede-eigenaars op de BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING van de VME 0275 - HUIDEVETTER.

Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhoudende mede-eigenaars en volmachten (geen stemming vereist)

1 Aanduiding voorzitter van de vergadering en secretaris (meerderheid: 50% + 1)

Wordt aangeduid als voorzitter van de vergadering:

Wordt aangeduid als secretaris: naam beheerder (Beheer)

Stemden voor met 615 / 615 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 615 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 615:

Beslissing goedgekeurd (met volstrekte meerderheid)

2 Bespreking en beslissing 'ontslag syndicus'. (meerderheid: 50% + 1)

De syndicus verwijst naar het aangetekend schrijven dat hij mocht ontvangen met verzoek tot organisatie van een buitengewone vergadering met als agendapunt 'ontslag syndicus'. De lopende zaken mbt de rekeningen worden overlopen alsook de staza. Alle eigenaars dienen hun achterstal te betalen en een correct betalingsregime te volgen.

Voor-stem : u bent voor het ontslag van de syndicus

Tegen-stem : u bent tegen het ontslag van de syndicus

Onthouding : er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden voor met 0 / 615 stemmen.

Stemden tegen met 615 / 615 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 615:

Beslissing afgekeurd (met volstrekte meerderheid)

3 Bespreking en beslissing 'verkiezing nieuwe syndicus' (geen stemming vereist)

Gezien voorgaande is dit punt zonder voorwerp

4 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: vernieuwen stooktoestel (meerderheid: 2/3)

Art. 3.88, §1, 1° Burgerlijk Wetboek :

De algemene vergadering beslist met twee derde van de stemmen over : b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, §5, 2°;

Een van de eigenaars meldde dat het stooktoestel zou vervangen moeten worden omdat het gevaarlijk is voor brand en of ontпloffing. Voor de vernieuwing werden inmiddels een aantal offertes bekomen.

offerte Klimaplan (condenserende gaswandketel Bosch) : € 8.269,32 (incl btw)

offerte Hollants (condenserende gaswandketel Vaillant) : € 10.259,87 (incl btw)

Huidreal overhandigt de syndicus een factuur van OCB waaruit blijkt dat het EDTC een controle heeft uitgevoerd op het toestel. Deze factuur zal worden betaald door de VME, zodat verslag rondom de fitheid van de installatie wordt bekomen. Het toestel zou in orde zijn.

Er wordt een voorstel onderhoudscontract opgevraagd bij een cv installateur die Buderustoeuften doet.

Voor-stem : u bent akkoord met het voorstel

Tegen-stem : u bent niet akkoord met het voorstel

Onthouding : er wordt geen rekening gehouden met uw stem.

Stemden voor met 0 / 0 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 615 / 615:

Geen voor of tegen stemmen (met 2/3 meerderheid)

5 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: afbrokkeling beton aan achtergevel (meerderheid: 2/3)

Art. 3.88, §1, 1° Burgerlijk Wetboek :

De algemene vergadering beslist met twee derde van de stemmen over : b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, §5, 2°;

De achtergevel vertoont afbrokkeling. Dit zou dringend moeten aangepakt worden. Voor deze werken dienen er nog offertes opgevraagd te worden.

Voor deze werken worden offertes opgevraagd door de syndicus en de eigenaars. Syndicus contacteert Betotec. Estate zou ook een offerte leveren.

Voor-stem : u bent akkoord met het voorstel

Tegen-stem : u bent niet akkoord met het voorstel

Onthouding : er wordt geen rekening gehouden met uw stem.

Stemden voor met 0 / 0 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 615 / 615:

Geen voor of tegen stemmen (met 2/3 meerderheid)

6 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: renovatie van de brandladder (meerderheid: 2/3)

Art. 3.88, §1, 1° Burgerlijk Wetboek :

De algemene vergadering beslist met twee derde van de stemmen over : b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, §5, 2°;

mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, §5, 2°;

De brandladder, gemonteerd op de achtergevel hangt los en dient dringend gerenoveerd en/of vastgezet te worden. De vergadering beslist om de brandladder voorlopig terug te verankeren. De syndicus zal hiervoor een leverancier contacteren.

Voor-stem : u bent akkoord met het voorstel

Tegen-stem : u bent niet akkoord met het voorstel

Onthouding : er wordt geen rekening gehouden met uw stem.

De vergadering beslist

Stemmen voor met 615 / 615 stemmen.

Stemmen tegen met 0 / 615 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 615:

Beslissing goedgekeurd (met 2/3 meerderheid)

7 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: werken brandveiligheid (meerderheid: 2/3)

Art. 3.88, §1, 1° Burgerlijk Wetboek :

De algemene vergadering beslist met twee derde van de stemmen over : b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, §5, 2°;

voor het jaarlijkse onderhoud van de blusmaterialen werd door DVE een offerte opgemaakt. Het betreft het instand houden van de installatie in het kader van een onderhoudscontract.

10 brandblussers

10 noodverlichtingen

Kostprijs inclusief btw : € 175,68

De vergadering stelt voor om deze overeenkomst af te sluiten.

Stemmen voor met 615 / 615 stemmen.

Stemmen tegen met 0 / 615 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 615:

Beslissing goedgekeurd (met 2/3 meerderheid)

8 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: opfrissen inkomhall, trappenhuis en liftkooi (meerderheid: 2/3)

Art. 3.88, §1, 1° Burgerlijk Wetboek :

De algemene vergadering beslist met twee derde van de stemmen over : b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, §5, 2°;

Huidreal meldt de vergadering dat zij deze werken zullen uitvoeren (traphall schilderen en opfrissen)

Voor-stem : u bent akkoord met het voorstel

Tegen-stem : u bent niet akkoord met het voorstel

Onthouding : er wordt geen rekening gehouden met uw stem.

Stemmen voor met 0 / 0 stemmen.

Stemmen tegen met 0 / 0 stemmen.

Hebben zich onthouden met 615 / 615:

Geen voor of tegen stemmen (met 2/3 meerderheid)

9 Uitvoering aan gemeenschappelijke delen: renovatie electriciteit + plaatsen rookmelders (geen stemming vereist)

Art. 3.88, §1, 1° Burgerlijk Wetboek :

De algemene vergadering beslist met twee derde van de stemmen over : b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, §5, 2°;

De syndicus verwijst naar de wettelijke verplichting tot het keuren van de elektrische installatie van de VME, dewelke op 'om de 5 jaar' staat.

Voor het klaarzetten van de installatie met het oog op de keuring ervan, werd door de firma DVE een voorstel opgemaakt. Dit voorstel OFF-42118 dd 25/10/2023 werd aan alle eigenaars verstuurd.

Het voorstel bedraagt € 1.166 (incl btw) zonder meerwerk. Bij meerwerk zal een bijkomende offerte opgemaakt worden.

De kosten voor de keuring bedragen € 222,6 (incl btw)

Deze werken worden besteld

10 Uitvoering en opvolging : onderhoud gemene delen en onderhoud ramen (geen stemming vereist)

De syndicus verwijst naar het onderhoud van de gemene delen en het onderhoud van de ramen.

Voor het onderhoud van de ramen werd een offerte bekomen van de firma Hazal Cleaning. Deze werd aan de eigenaars overgemaakt. Er zal een bijkomende offerte opgevraagd worden aan Spik en Span. De offerte die het meest gunstig is, wordt uitgevoerd.

11 Verplichting tot het leegmaken van de gemeenschappelijke kelder en meterlokaal dit in functie van de brandveiligheid en toegankelijk zijn van de meters en leidingen. (geen stemming vereist)

Bij rondgang in het gebouw werd vastgesteld dat meterkelder vol met zakken en dozen staan van het gelijkvloerse handelspand (Floris van Bommel). Deze kelder dient ontruimd te worden. De gemeenschappelijke ruimten moeten vrij en vlot toegankelijk zijn.

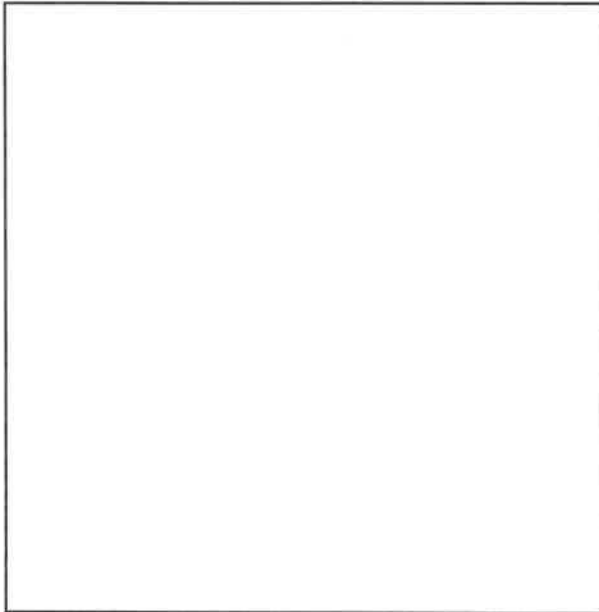
12 Bespreking rondom aanpassen van de akte ivm nummering (geen stemming vereist)

De basisakte zou moeten aangepast worden, zodat de nummering terug klopt. Dit punt wordt door de eigenaars toegelicht. De syndicus zal hiervoor een notaris contacteren.

Na uitputting van de dagorde en de klassieke rondvraag, zijn er verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 16h16.

De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in BEHEER BV 2865 +.

Handtekeningen van de voorzitter en alle nog aanwezige stemhoudende leden:



**Voor de syndicus:
Michel van de Gracht**



