

De Vereniging van Mede-eigenaars

**VME CAMPINIASTRAAT 84-86**

Campiniastraat 84, 2170 Merksem (Antwerpen)

0723.563.679

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN  
DINSDAG 26 MAART 2024 OM 19:00**

De vergadering vond plaats in DE CLUYSE, KERKHOFBLOMMESTRAAT 1 te 2170 Merksem (Antwerpen).

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
APP 1E R, GARAGE 6		114
APP 4E R		104
DAKAPP, GARAGE 4		108
GAR VOOR L, APP 2E R	A	119
GAR VOOR R, APP 3E L		119
GARAGE 5, APP 4E L		114
Totaal aanwezig		678
<u>Vertegenwoordigd</u>		
APP 3E R		104
Totaal vertegenwoordigd		104
<b>Totaal der stemmen die beslissen</b>		<b>782</b>

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones, located at the bottom right of the page.

## 1 TEKENEN AANWEZIGHEIDSLIJST; NAZICHT VOLMACHTEN

Mevr. **[REDACTED]** werd op de vergadering bijgestaan door haar advocaat van het kantoor Baker & McKenzie CVBA.

## 2 AANSTELLING VOORZITTER ALGEMENE VERGADERING:

**De Algemene Vergadering stelt aan als voorzitter: **[REDACTED]**.**

Stemden 'voor' met 782 / 782 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 782 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 782;

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

Verdeelsleutel: basisakte

## 3 AANSTELLING SECRETARIS ALGEMENE VERGADERING:

**De Algemene Vergadering stelt aan als secretaris : de syndicus.**

Stemden 'voor' met 782 / 782 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 782 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 782;

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

Verdeelsleutel: basisakte

## 4 KWIJTING SYNDICUS VORIG BOEKJAAR

**De uitgaven werden overlopen met de eigenaars. De facturen werden vooraf gecontroleerd door **[REDACTED]** en **[REDACTED]**.**

**Op 31/12/2023 stond er 5458,50 € op de spaarrekening en 7167,17 € op de zichtrekening.**

**De syndicus kreeg kwijting van de mede-eigenaars tot 31/12/2023.**

**VERDELING WATER**

**De eigenaars gingen over tot stemming: de eigenaars beslisten om in de toekomst de waterverdeling als volgt te berekenen: volgens het aantal personen.**

Stemden 'voor' met 782 / 782 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 782 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 782;

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

Verdeelsleutel: basisakte

## 5 GOEDKEURING BALANS VORIG BOEKJAAR:

**De voorgelegde balans van 2023 werd besproken en goedgekeurd.**

Stemden 'voor' met 782 / 782 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 782 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 782;

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

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

Verdeelsleutel: basisakte

## 6 GOEDKEURING VOORSCHOTTEN/BUDGET/PROVISIES VOLGEND JAAR:

**De eigenaars betalen maandelijksse voorschotten voor water, lift, onderhoud, ... U kan Uw betaalde voorschotten zien in Uw financieel overzicht op de afrekening. Gelieve slechts één bedrag per appartement per eigenaar te betalen.**

**Maandelijks te betalen voorschot = Uw totaalbedrag ( reservefonds inbegrepen ) : 12 maanden + 20%**

**Reservefonds: spaarrekening.**

Stemden 'voor' met 782 / 782 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 782 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 782;

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

Verdeelsleutel: basisakte

## 7 PROCES MET MEDE-EIGENAAR / GEVOLGEN VOOR DE VME

**Proces met mede-eigenaar heeft grote gevolgen voor de vme.**

**Door het niet betalen van de gemeenschappelijke onkosten en afrekeningen van een mede-eigenaar heeft de syndicus een procedure opgestart via een advocaat om deze gelden ten innen.**

**Door deze grote achterstand van betalingen zijn we in geldmoeilijkheden geraakt. Hierdoor zullen er extra onkosten zijn ivm aanmaningen gezien we sommige leveranciers niet tijdig kunnen betalen.**

**De achterstallige betalingen blijven oplopen bij één eigenaar. Hierdoor hebben we meermaals moeilijkheden om alle facturen tijdig te betalen en moeten we bijkomende opvragingen doen bij alle eigenaars. Deze opvragingen zijn noodzakelijk.**

**Onkosten van advocaat, proces, deurwaarder, ... verrekenen bij de veroorzaker ( de eigenaar welke niet alles heeft voldaan ).**

Stemden 'voor' met 782 / 782 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 782 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 782;

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

Verdeelsleutel: basisakte

## 8 ASBESTINVENTARIS GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

**Het asbestinventaris zullen we laten opstellen in 2024 om in orde te zijn tegen 2025.**

## 9 ONDERHOUD GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

**Firma C-cleaning doet het onderhoud van de gemeenschappelijke delen niet meer. Ondertussen is firma Rincon Facility aangesteld voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.**

## 10 WATERONTHARDER

**De waterontharder vernieuwen en verrekenen via het reservefonds. Dit werk hebben we moeten uitstellen**

**daar er een schuld is van één eigenaar welke geen onkosten heeft voldaan. Hierdoor is er schade aan sommige privé kranen op de appartementen.**

**Offerte watergenius laten optimaliseren naar vandaag.**

Stemden 'voor' met 782 / 782 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 782 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 782;

**Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: basisakte

#### 11 VERSLAG VORIGE VERGADERING

**Gezien we geen opmerkingen hebben ontvangen i.v.m. het verslag van de vorige vergadering werd dit verslag goedgekeurd. De eigenaars waren hiermee unaniem akkoord.**

#### 12 NOG UIT TE VOEREN WERKEN

**Glasvezelkabel: er werd geopteerd om deze kabel via de voorgevel tot op de appartementen te brengen en voor het dakappartement via het voordak.**

**De verdeelbox ligt vanaf nr. 80 nog niet in de straat. Van zodra dit in orde is kan men de werken uitvoeren. Dit zal ten laatste tegen juni 2024 zijn.**

#### 13 PARKING ACHTERAAN; PARKEREN DOOR ONBEVOEGDEN

**Parking achteraan: er staan regelmatig voertuigen welke geen garage in hun bezit hebben of huren. Daar deze wagens in de weg staan moeten de andere wagens over putten rijden.**

**Optie: de syndicus zal een brief opstellen en aan de eigenaars doorzenden zodat men deze onder de ruitenwissers kan plaatsen van de foutparkeerders.**

#### 14 UITGEVOERDE WERKEN

- vastzetten afvoerbuis
- aankoop nieuwe deurmat
- opmaken EPC certificaat gemeenschappelijke delen

#### 15 BEGROTING WERKINGSJAAR 2024

**Begroting werkingsjaar 2024:**

**Onderhoud: 3300 €, liften: 1700 €, syndicus: 2400 €, verzekeringen: 1600 €, elektriciteit: 1200 €, verwarming: 6000 €, vergaderzaal: 150 €, bankkosten: 400 €, reservefonds: 3480 €.**

**Totaal = 20.230 €.**

#### 16 VARIA

**Volgende punten werden er besproken:**

- glasvezelkabel

#### 17 ONDERTEKENEN VAN HET VERSLAG DOOR VOORZITTER EN SECRETARIS EN ALLE NOG AANWEZIGE EIGENAARS:

18 VOORLEZEN VERSLAG

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 IMMO-MVP b.v..

Handtekening van de voorzitter:

[Redacted signature box]

Voor de syndicus en de secretaris:  
Manuella Van Puyvelde

[Handwritten signature of Manuella Van Puyvelde]

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

[Redacted signature area]

