

De Vereniging van Mede-eigenaars

## VME 0074 - Riverside

Helihavenlaan 48 / Groendreef 14, 1000 Brussel

0887.073.908

### PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN DINSDAG 3 OKTOBER 2023 OM 12:30

De vergadering vond plaats in Online meeting platform - zoom, URL in agenda.

#### Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
G-A3	OUADHOUR EMIN	80
G-A5	Hendrickx-Buchmann Ann	84
G-D1	Mevrouw LUKAU MATANDI MAGALY	69
G-E3	KIM VLADIMIR	73
G-E4, PAR12, G-D4, PAR11	Okimono BVBA	165
G-F3	DE SUTTER-HENDRICKX	72
G-F5	LOMBAERT	143
G-G2	Voorzanger Marianne	82
G-H0	Dhr. DELEERSNYDER	74
G-H3	Dhr. VERLINDEN Johan	72
G-J6	SAMGIL	57
H-N3, H-N4, H-N5	RINKES Anke	250
H-P3	KESTERS-VANHOUTTE	73
H-R0, H-S0	GEELEN LAEREMANS	146
H-R3	VAN HAVERBEKE Frank	93
H-T2	VAN DER MAEREN Paul	72
PAR06, G-A1	HELLEBAUT SYLVIE	89
PAR13, H-M6	Dierickx Magdalena	86
PAR17, H-O6	Umulisa Inès	67
PAR20, G-C5	Damodarasamy-Mokhamatla Yamuna-Gruhalakshmi	154
Totaal aanwezig		2001

<u>Vertegenwoordigd</u>		
G-A2	MICHELSEN	79
G-C2	CATRYSSSE-DE VRIENDT	79
G-C6	LEROY-NOTTE Marie	95
G-E2	MICHEL Robert	72
G-G3, G-E5	DE TROYER	167
G-H6, PAR27	Partner BV	105
G-I1	Dhr. FOBELETS Paul	70
G-J2	Investcon BV Geert Van Wallegem	82
H-M2	BISSCHOP Luc	82
H-O2	LANGEDIJK	71
H-S4	MULTI CV	73
H-S5, H-T5	VERLINDEN Diane	150
HANDEL	JACQMAIN	235
PAR14, H-N6	DIERICKX Veerle	86
PAR19	BAUDELET-DEMEULEMEESTER	10
PAR21	Dhr. WOUCTERS-VERSCHAEVE Bruno	10
Totaal vertegenwoordigd		1466
<b>Totaal der stemmen die beslissen</b>		<b>3467</b>

**De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen ongeacht het quorum conform art. 3.87, §5 (B.W.).**

## 0 Login digitale toegang

Deelnemen aan Zoom-vergadering

<https://us06web.zoom.us/j/89054226390?pwd=S0VxOFJQNhHbFdobW9SNjJpTWtUQT09>

Vergadering-ID: 890 5422 6390

Wachtwoord: 281875

telefoon onthaal: 016/226.325

## 1,01 Aanstelling voorzitter

Mevr Rinkes

Stemden 'voor' met 3.540 / 3.540 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.540 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.540;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

## 1,02 Aanstelling secretaris

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 3.540 / 3.540 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.540 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.540;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

## 1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 3.540 / 3.540 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.540 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.540;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

## 2,01 Goedkeuring van de rekeningen

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 31/03/2023

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per grootboekrekening, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar, een vergelijkende tabel over de laatste 2 jaar en een budget.

De rekeningcommissaris keek de rekeningen na en kreeg antwoord op alle gestelde vragen. Het verslag staat ter beschikking op de website van de VME.

De uitgaven bedroegen € 140.367,88

De reserve op 31/03/2023 bedraagt € 24575,21

De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 3.467 / 3.467 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.467 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 73 / 3.540;

MULTI CV (H-S4 - quot . 73, )

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 3,01 Kwijting syndicus

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 3.467 / 3.467 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.467 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 73 / 3.540;

MULTI CV (H-S4 - quot . 73, )

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 3,02 Aanstelling syndicus

Geactualiseerde syndicusovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en nieuwe interne structuur.  
Voorwaarden beschikbaar op de website van het gebouw onder "Contracten".

Het syndicuskantoor Verimass beheer BV, KBO nr 0755.690.871, en zetel te Louis Melsensstraat 8 bus 0001 in 3000 Leuven, vertegenwoordigd door Parte Expert BV, erkend vastgoedmakelaar met BIV-nummer 800049 en met KBO nummer 763.362.284 wordt aangesteld als syndicus.

De voorzitter krijgt mandaat om de geactualiseerde syndicusovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en aangepaste prijzen, alsook de geactualiseerde GDPR overeenkomst te tekenen.

De beheerssoftware, inclusief webportaal zal door de leverancier rechtstreeks aan de VME worden gefactureerd.

Stemden 'voor' met 3.474 / 3.569 stemmen;

Stemden 'tegen' met 95 / 3.569 stemmen;

LEROY-NOTTE Marie (G-C6 - quot . 95, )

Hebben zich 'onthouden' met 73 / 3.642;

MULTI CV (H-S4 - quot . 73, )

**Beslissing goedgekeurd met 97,34% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 4,01 Kwijting en aanstelling Raad van Mede-eigendom

De raad van mede-eigendom krijgt kwijting en volgende eigenaars worden (her)benoemd: Mevr. Rinkes, Mevr. Quintijn, Dhr. Amojan, Mevr. Lukau, Mevr. Dosimau, Mevr. Hellebaut, Mevr. Notte.

Stemden 'voor' met 3.569 / 3.569 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.569 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 73 / 3.642;

MULTI CV (H-S4 - quot . 73, )

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 4,02 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris

De rekeningcommissaris krijgt kwijting en dhr Van Haele wordt herbenoemd.

Stemden 'voor' met 3.569 / 3.569 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 0 / 3.569 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 73 / 3.642;  
MULTI CV (H-S4 - quot . 73, )

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 5,01 Uit te voeren werken: plaatsing extra camera's

Op verzoek van verschillende eigenaars en bewoners stelt de syndicus offertes voor om extra camera's in het gebouw te installeren.

Naar aanleiding van diverse daden van vandalisme in het gebouw en diefstal in de parking stelt het syndicus voor om extra camera's in het gebouw te installeren. Het huidige systeem laat toe om 8 camera's te plaatsen. Momenteel staat er slechts één, in het afvallokaal. Het voorstel is om 2 camera's te plaatsen in de inkomhallen, 1 aan de ingang van de parking en 4 in de parking zelf. De totale kost hiervoor bedraagt €5.000.

Om de vergadering de gelegenheid te geven deze investering te spreiden, verzocht de syndicus om de offerte in twee delen te splitsen. De optie om enkel camera's te installeren bij de ingangen kost net geen €1.900.

De vergadering gaat akkoord met de installatie van 7 extra camera's.

Stemden 'voor' met 3.474 / 3.569 stemmen;

Stemden 'tegen' met 95 / 3.569 stemmen;

LEROY-NOTTE Marie (G-C6 - quot . 95, )

Hebben zich 'onthouden' met 73 / 3.642;

MULTI CV (H-S4 - quot . 73, )

**Beslissing goedgekeurd met 97,34% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 5,02 Zonnepanelen: verkoop groenestroomcertificaten

Mandaat aan de syndicus om de groenestroomcertificaten te verkopen.

De zonnepanelen hebben tot op heden 74,60 groenestroomcertificaten opgeleverd. De syndicus vraagt de vergadering mandaat om alle certificaten te verkopen voor een minimumprijs van €65 wanneer de gelegenheid zich voordoet.

Stemden 'voor' met 3.569 / 3.569 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.569 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 73 / 3.642;

MULTI CV (H-S4 - quot . 73, )

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

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 6,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 154.000

Stemden 'voor' met 3.569 / 3.569 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.569 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 73 / 3.642;

MULTI CV (H-S4 - quot . 73, )

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

Verdeelsleutel: Basisakte

## 6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

€ 5.000,- voor de plaatsing van extra camera's in het gebouw.

Stemden 'voor' met 3.474 / 3.569 stemmen;

Stemden 'tegen' met 95 / 3.569 stemmen;

LEROY-NOTTE Marie (G-C6 - quot . 95, )

Hebben zich 'onthouden' met 73 / 3.642;

MULTI CV (H-S4 - quot . 73, )

**Beslissing goedgekeurd met 97,34% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 6,03 Opbouw wettelijke reserve

Bepaling en goedkeuring bedrag voor opbouw wettelijke reserve.

€ 7.500,- voor de opbouw van de wettelijke reserve. Dit bedrag wordt per direct opgevraagd.

Stemden 'voor' met 3.474 / 3.569 stemmen;

Stemden 'tegen' met 95 / 3.569 stemmen;

LEROY-NOTTE Marie (G-C6 - quot . 95, )

Hebben zich 'onthouden' met 73 / 3.642;

MULTI CV (H-S4 - quot . 73, )

**Beslissing goedgekeurd met 97,34% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

## 7,01 Varia

- Datum volgende AV:

Dinsdag 03/09/2023 om 17u online via ZOOM.

Eigenaars worden gevraagd om hun agenda vrij te houden en een volmacht te sturen indien ze niet aanwezig kunnen zijn.

Een hernieuwde algemene vergadering brengt namelijk extra kosten met zich mee voor de VME.

- Waterlekken in de parking:

De vergadering bemerkt dat er regelmatig plassen water in de parking zijn, of het nu regent of niet. De vergadering verzoekt de syndicus om een oplossing te zoeken voor de problemen met de afvoerbuizen.

- Schoonmaak:

De vergadering verzoekt de syndicus om de conciërge eraan te herinneren om regelmatig sluikeafval te melden (ook in het waterlokaal) en om de vuilnisbakken in de inkomhal tijdig te ledigen. Er zal een actuele lijst met de taakomschrijving van de conciërge worden opgesteld en gepubliceerd op het webportaal.

- EPC privatieve delen:

De vergadering vraagt om tegen volgende vergadering te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor de vervanging van het glas in de appartementen zodoende de EPC-waarde te verbeteren.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 14u30.

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 Verimass beheer bv.

**Handtekening van de voorzitter:**

**Voor de syndicus en de secretaris:**

**Kevin Castro**



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

