

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 WOENSDAG 9 NOVEMBER 2022 OM 10:00

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

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
G-A0	PANICHI-BUONOMO	79
G-B2	DEMAGHT	70
G-F3	DE SUTTER-HENDRICKX	72
G-H0	Dhr. DELEERSNYDER	74
G-H2, G-D5	Som	144
G-J3	HEYNDRICKX-CARREER	83
H-K2	PATTIJN	71
H-L5	VANHELDEN-Ceuppens	73
H-N1	PATTIJN	81
H-N3, H-N4, H-N5	RINKES Anke	250
H-P2	Meneer AMOJAN Mirzo	72
H-P3	KESTERS-VANHOUTTE	73
H-Q1, H-P1, G-H1, G-C1	EBEXCO NV Eddy Baele	293
H-S3	Mevr. SNELDERS Ilse	73
H-T2	VAN DER MAEREN Paul	72
PAR06, G-A1	HELLEBAUT SYLVIE	89
PAR18, H-R2	JINADU-JINADU THIES-ENUYAMI	102
Totaal aanwezig		1771

<u>Vertegenwoordigd</u>		
G-B3	BAUDUIN-VANDORPE	71
G-C2	CATRYSS-DE VRIENDT	79
G-E6	DEPLA BVBA in faling	95
G-H6, PAR27	Partner BV	105
G-I1	Dhr. FOBELETS Paul	70
H-M2	BISSCHOP Luc	82
H-O2	LANGEDIJK	71
H-S1	GLORIEUX-DE VREEZE	69
H-S2	Dhr. Green Mouse Concept	72
H-S5, H-T5	VERLINDEN Diane	150
H-T3	EXCELTIS BVBA	73
HANDEL	JACQMAIN	235
PAR21, H-Q2	Dhr. WOUCTERS-VERSCHAEVE Bruno	82
Totaal vertegenwoordigd		1254

Totaal der stemmen die beslisten	3025
---	-------------

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

0,01 Login

Admin Verimass is inviting you to a scheduled Zoom meeting.

Join Zoom Meeting

<https://us06web.zoom.us/j/89001684746?pwd=SHN5OE9iMEZxZE5YanR1d21CUHdxUT09>

Meeting ID: 890 0168 4746

Passcode: 190364

One tap mobile

+3227880172,,89001684746#,,,,*190364# Belgium

+3227880173,,89001684746#,,,,*190364# Belgium

Dial by your location

+32 2 788 0172 Belgium

+32 2 788 0173 Belgium

Meeting ID: 890 0168 4746

Passcode: 190364

Find your local number: <https://us06web.zoom.us/j/89001684746?pwd=SHN5OE9iMEZxZE5YanR1d21CUHdxUT09>

1,01 Aanstelling voorzitter

Dhr Rinkes

Stemden 'voor' met 3.025 / 3.025 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.025 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.025;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 3.025 / 3.025 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.025 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.025;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 3.025 / 3.025 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.025 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.025;

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 31/03/2022

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.

De uitgaven bedroegen € 143.244,41

Opvallende uitgaven:

- Plaatsing GSM-modules liften
- Schilderwerken inkomhallen
- Ongediertebestrijding

De reserve op 31/03/2022 bedraagt € 18575,21

De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 3.025 / 3.025 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.025 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.025;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Kwijting syndicus

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 3.025 / 3.025 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.025 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.025;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreekte 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 3.025 / 3.025 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.025 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.025;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,01 Kwijting en aanstelling Raad van Mede-eigendom

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

Stemden 'voor' met 3.025 / 3.025 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.025 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.025;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris

Dhr. Vanhoutte zal binnenkort zijn appartement verkopen en zal dus geen commissaris meer zijn. Hij raadt een externe rekeningcommissaris, dhr Ulvenhout, aan die deze rol op zich kan nemen voor € 925,-.
De vergadering gaat hiermee akkoord.

Stemden 'voor' met 3.025 / 3.025 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.025 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.025;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Zonnepanelen

De syndicus brengt kort verslag uit over de zonnepanelen.

Sinds mei 2021 krijgt de VME groenestroomcertificaten. Momenteel staan er 39,50 GSC op de rekening klaar voor verkoop. Dit komt overeen met 2.567,5 EUR indien er vanuit wordt gegaan dat deze worden verkocht aan de gegarandeerde minimumprijs van 65 EUR per GSC. In de realiteit ligt dit eerder rond de 90 EUR per GSC, afhankelijk van de leverancier die deze aankoopt. Dit zou dan zo'n 3.555 EUR opleveren. Het advies van Engie is om momenteel nog te wachten met verkopen aangezien de overheid plannen heeft om te sleutelen aan de quota.
De vergadering is akkoord om hier nog even mee te wachten.

6,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 145.000,-

Stemden 'voor' met 3.025 / 3.025 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.025 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.025;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

Er is geen bijzondere begroting voorzien.

Stemden 'voor' met 3.025 / 3.025 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 3.025 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.025;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,03 Opbouw wettelijke reserve

Bepaling en goedkeuring bedrag voor opbouw wettelijke reserve.

€ 6.000,- voor de opbouw van de wettelijke reserve. Dit bedrag wordt per direct opgevraagd.

Stemden 'voor' met 3.025 / 3.025 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 3.025 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 3.025;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Varia

- Horizontale leidingen: Mevrouw Rinkes heeft diverse problemen gehad met de verstopping van de afvoer in haar appartement. Dit is een herinnering om de horizontale leidingen regelmatig te reinigen en geen olie of andere voedselresten weg te gieten om verstoppingen te voorkomen.
Dit is de verantwoordelijkheid van de eigenaar indien deze zelf verhuurt of van de verhuurdienst indien de eigenaar niet zelf verhuurt.
- Veiligheid van het gebouw: De buitendeuren van het gebouw zullen worden nagekeken om buitenstaanders buiten te houden en vandalisme te vermijden. De voordeur van de Helihavenlaan blijft soms openstaan door huurders die deze niet willen sluiten. Gelieve er steeds op te zien dat deze sluit en door te geven aan de syndicus wanneer deze defect is.
- Kaders inkomhallen: de kaders in de inkomhallen zullen worden vernieuwd.
- Verlichting in technische ruimten: er zal worden nagegaan in welke technische ruimten de lichten de hele dag aanblijven en dit zal worden aangepast. Dit betreft onder andere het lokaal achter het afvallokaal en de tellerlokalen.
- Brandalarm: de alarmen houden aan. Verimass vraagt een lijst van gebeurtenissen op bij de leverancier om de oorzaak te achterhalen en op te lossen.
- Ongedierte: er wordt een nieuwe firma aangesteld voor de bestrijding van ongedierte in het gebouw. Meldingen dienen te worden gedaan bij Verimass.

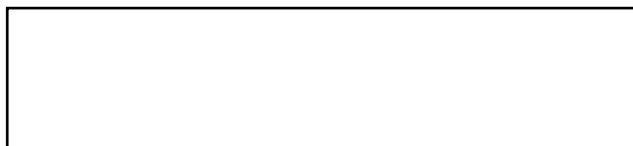
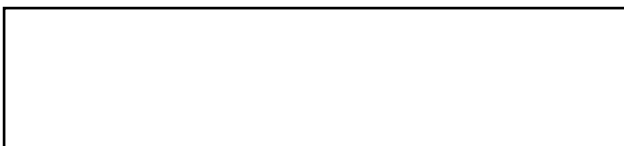
Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 11u00.

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:

