

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 11 - Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)

Fruithoflaan 89, 2600 Berchem (Antwerpen)

0850453735

PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING VAN

WOENSDAG 18 JUNI 2025 om 18:00 uur

Locatie vergadering: Bluepoint Antwerpen, Filip Williotstraat 9 te 2600 Berchem.

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
F09, P72, P71	Aernaudts	449
A07, P62	Bal	418
F10	BELLERS - GROFFI	350
E01, P06	Cleenewerck	390
P38, A09, P66	Coppieters-Verhoeven	419
B04, P52	Daemen	352
P61, B08	Defloo-Verstraeten	418
P36, B03	De Haan-Hermans	389
P65, D11	Depelchin	425
P37, A11	De Zutter	389
P17, A03	D'Hoine	390
C05, P43	Gerarts	397
P18, B06	Laureys	390
A01, P26	Liling - Ringer	389
F06	Maldonado-Kusters	350
B12, P47	Mertens-Janssens	389
P01, C09	Muyshondt-Van Der Avoirt	398
P64, C06	Rousseau-Stappers	425
P28, D02	Ruhorimbere-Nzabandora Kitumaini	397
D09, P48	Scheipers	397
P19, E03, C04	Taisho NV	822
B07, P60	Terryn	418
D07, P49	Van Den Audenaerde	397
F00	Van Noten-Van de Velden	335
P54, B11	Vercammen-Vercauteren	389
C00	Verhoeven-Mrad	185
Totaal aanwezig		10467

<u>Vertegenwoordigd</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar (vertegenwoordiger)	Quotiteiten
A08	Debucquoy-Wuyts (Defloo)	387
D08	De Wolf (Coppieters)	358
F04, P69	De Zutter (De Zutter)	381
P57, P59, A10	Lescowier (Coppieters)	457
P46, C12, D12	Monte Invest NV (Bellers)	792
A04, P63	Nijs (Nijs)	454
P51, C10	Redondo-Coolen (Bellers)	434
C02, P35	Reners (Coppieters)	397
P33, D05	Van de Cauter (Bellers)	397
D03, P16	Van De Walle (Van Den Audenaerde)	398
Totaal vertegenwoordigd		4455

Totaal aanwezige aandelen	14922 van de 29950
Totaal aanwezige eigenaren	36 van de 77

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

1. Verwelcoming, tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhouders, volmachten en toelichting aanwezigheid

In naam van Fidimco Beheer BV, Amira Sappenberghs, handelend onder de naam van haar bestuurder, mevr. Chris De Bock heten wij u van harte welkom.

Ongeacht het aanwezigheidsquorum kan deze Hernieuwde Algemene Vergadering rechtsgeldig plaatsvinden. Er zijn 36 van de 77 eigenaren en 14922 van de 15028 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd.

2. Samenstelling van het bureau voor deze vergadering: benoeming voorzitter, secretaris en eventueel aanstelling stemopnemer.

De wet op de mede-eigendom bepaalt dat de Vergadering dient voorgezeten te worden door een mede-eigenaar.

Het bureau wordt als volgt samengesteld:

Voorzitter: dhr. Rousseau

Secretaris: Fidimco Beheer

De Algemene Vergadering kiest ervoor om de stemming van de agendapunten van deze vergadering via stembrieven te organiseren.

Stemden 'voor' met 14468/14468 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/14468 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 454/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

3. Toelichting commissaris van de rekeningen

Het college van commissarissen van de rekeningen, mevr. De Zutter en dhr. Paul Rousseau, brengt verslag uit over de uitgevoerde controle werkzaamheden. Alle opmerkingen en vragen werden waar nodig beantwoord door de syndicus.

Het college van commissarissen van de rekeningen adviseert de voorgelegde cijfers goed te keuren.

4. Kwijting van de rekeningcommissaris

De Vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan het college van commissarissen van de rekeningen voor de uitgevoerde werkzaamheden.

De stem van het college van commissarissen van de rekeningen werd op onthouding geplaatst daar hij/zij zelf niet mogen meestemmen over zijn/haar eigen kwijting. (Art 3.87 §9)

Stemden 'voor' met 12682/12682 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/12682 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 2240/14922

De Zutter (P37 - quot. 2, A11 - quot. 387), Gerarts (C05 - quot. 395, P43 - quot. 2), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Rousseau-Stappers (P64 - quot. 30, C06 - quot. 395), Laureys (P18 - quot. 3, B06 - quot. 387), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

5. Benoeming rekeningcommissaris (of een college van commissarissen) voor het volgende (boek)jaar

Het aanduiden van een commissaris van de rekeningen of het college van commissarissen van de rekeningen is een wettelijke verplichting. In tegenstelling tot het voorzitterschap van een Algemene Vergadering mag deze persoon of personen (in geval van een college) ook externe mensen zijn, m.a.w. ook niet mede-eigenaars.

De volgende persoon wordt voorgedragen als commissaris van de rekeningen: Marie-France De Zutter

De opdracht staat beschreven in het RIO onder punt 3.2 Opdrachten van de commissaris.

De commissaris van de rekeningen zal na afsluiten van het boekjaar en voor toezending van de eindafrekeningen naar de mede-eigenaars de controle uitvoeren.

De controle zal zich toespitsen op de correctheid van de uitgaven, de toewijzing op de juiste boekhoudkundige rekeningen en de verdeling van deze kosten aan de mede-eigenaars volgens de correcte verdeelsleutels. Tevens zal er een controle gebeuren van de individuele afrekeningen van de verschillende mede-eigenaars, bij wijze van steekproef en zal er nazicht gedaan worden van verschillende verzekeringsdossiers, meer specifiek de doorstorting van gelden naar alle rechthebbenden.

Uiteraard mag de commissaris inlichtingen en opheldering vorderen die hij ter verificatie nuttig acht.

Nazicht van een boekhouding is maar zinvol als alle boekhoudkundige stukken verwerkt en gecontroleerd werden door de syndicus en haar diensten. In de beheersovereenkomst is één jaarlijks nazicht inbegrepen. Eventuele bijkomende tussentijdse controles zullen in regie uitgevoerd worden.

Stemden 'voor' met 12877/12877 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/12877 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 2045/14922

De Zutter (P37 - quot. 2, A11 - quot. 387), Gerarts (C05 - quot. 395, P43 - quot. 2), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Defloo-Verstraeten (P61 - quot. 31, B08 - quot. 387), Debucquoy-Wuyts (A08 - quot. 387)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

6. Goedkeuring afrekening en balans tot 31/12/2024

De syndicus overloopt de kostenlijst d.d. 31/12/2024 en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

De totale kosten van 01/01/2024 tot 31/12/2024 bedragen € 165.169,71.

Dit als resultaat van volgende:

Kwartaalafrekening 01/01/2024 - 31/03/2024: € 55.057,61

Kwartaalafrekening 01/04/2024 - 30/06/2024: € 28.660,57

Semesterafrekening 01/07/2024 - 31/12/2024: € 81.451,53

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen tegen 18/07/2025 rekening van de VME Apollo A met IBAN BE85 3200 4659 2406.

Mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit bedrag teruggestort, na goedkeuring van de jaarafrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Omtrent de afrekening dienen de volgende opmerkingen te worden gemaakt:

De 8.073,74 euro die op de balans staat onder "R/C APOLLO B & C" is deel van de som die de VME over de jaren heen heeft opgebouwd. De verdeling hiervan wordt besproken onder agendapunt 7.

Na toelichting zijn er geen verdere vragen of opmerkingen.

Stemden 'voor' met 14468/14468 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/14468 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 454/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

7. Goedkeuring aanleg / eventuele verhoging van het éénmalig vast werkkapitaal

De mede-eigendom kent **twee soorten kapitaal**:

1. Werkingskapitaal:

2. Reservekapitaal

Het is belangrijk dat de VME beschikt over een 'buffer' een 'fonds' op haar ZICHTrekening. Die buffer, of éénmalig extra werkkapitaal dient opgebouwd te worden onder de huidige eigenaars (per kwotiteit of forfaitair bedrag per eigendom).

Let op: die 'buffer' is GEEN reservekapitaal. M.a.w. deze is NIET verworven door uw eigendom maar blijft uw persoonlijke eigendom. D.w.z. als u beslist uw kavel te verkopen dan krijgt u uw aandeel in deze buffer terug NA het afsluiten van het boekjaar waarin u verkoopt. De nieuwe eigenaar dient zich daar tegenover 'in te kopen' voor datzelfde bedrag in de VME.

Samengevat: het wettelijk werkkapitaal bestaat uit een éénmalig werkkapitaal te voldoen bij de intreding in het gebouw of op het moment dat dit punt het voorwerp uitmaakt van een beslissing op een (Bijzondere) Algemene Vergadering en anderzijds uit het reguliere werkkapitaal zijnde de provisies vastgelegd a.d.h.v. de begroting.

Momenteel staat er nog een bedrag van om en nabij de € 80.000 op een wachtrekening zonder exacte bestemming. Bij goedkeuring van dit agendapunt zal er 50.000 euro geboekt worden als eenmalig vast werkkapitaal. De overige som zal na akkoord verwerkt worden in de volgende afrekening (lopend boekjaar).

De Vergadering beslist het éénmalig werkkapitaal te verhogen met: 50.000 euro.

Dit bedrag wordt verdeeld volgens verdeelsleutel: basisakte

Stemden 'voor' met 14283/14283 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/14283 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 639/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

8. Goedkeuring begrotingsraming en de daaruit resulterende maandelijkse provisies (werkkapitaal)

Op basis van de kosten van het afgelopen boekjaar werd er een begroting opgesteld. Op basis van deze begroting worden de nieuwe provisies, tot een volgende vergadering beslist.

De syndicus overloopt de begroting voor een totaalcost op jaarbasis van: 171.325 euro (nu 178.890,00 euro).

In bijlage van dit verslag kan u een overzicht van de provisies per eigenaar terugvinden.

De Algemene Vergadering beslist de huidige provisies te behouden. De vergadering vraagt een facturenlijst toe te voegen van de kosten die tot op heden al zijn gemaakt in dit boekjaar. Deze is terug te vinden in de bijlage.

De eigenaren krijgen eenmalig een debetnota voor de nieuwe provisies waarna verwacht wordt dat ze spontaan zullen betalen vóór de 10e van de maand waarop de provisie betrekking heeft.

Stemden 'voor' met 13663/13663 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/13663 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 1259/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Deflo-Verstraeten (P61 - quot. 31, B08 - quot. 387), Debucquoy-Wuyts (A08 - quot. 387)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

9. Beslissing en vastleggen van het jaarlijks bedrag van het reservekapitaal. Tevens zal de opvragingsfrequentie vastgelegd worden.

Per 30/04/2025 bedraagt het reservekapitaal : 452.449,72 euro.

De Algemene Vergadering beslist om het reservekapitaal voor het komende jaar met € 22.361,25 te laten aangroeien (€ 0,0625 per quoteit per appartement per maand).

Frequentie van de stortingen: Maandelijks tegelijk met de maandelijkse provisies (wel aparte stortingen!) en dit op de spaarrekening van VME Apollo A met IBAN BE69 3204 1329 8478.

Het reservekapitaal wordt verdeeld volgens verdeelsleutel: Excl. Staanplaatsen en uitpandige garageboxen

Stemden 'voor' met 14468/14468 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/14468 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 454/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

10. Beslissing openen termijnrekening(en) met een vervalttermijn van 3 of 6 maanden in functie van gelden spaarrekening + toewijzing mandaat beslissen duur en keuze bank

In samenspraak met de raad en de rekeningcommissaris werden er voorstellen aangevraagd bij verschillende banken om (een deel van) het reservekapitaal op één of meerdere termijnrekeningen te zetten. Dit om rendement te halen uit het spaargeld van de VME.

De Algemene Vergadering geeft het mandaat aan de raad van mede-eigendom om een bank, de termijn(en) en het bedrag te kiezen voor de termijnrekeningen. Dit mandaat loopt tot de eerstvolgende Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 14283/14283 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/14283 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 639/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

11. Verslag raad van mede-eigendom

Het verslag van de raad van mede-eigendom werd op de vergadering besproken en waar nodig toegelicht.

12. Kwijting van de Raad van Mede-eigendom

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te geven aan de Raad van Mede-eigendom.

Stemden 'voor' met 14283/14283 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/14283 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 639/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

13. Beslissing aantal leden die deel uitmaken van de raad van mede-eigendom

De Vergadering beslist om een raad van mede-eigendom te benoemen met in totaal 3 leden.

Stemden 'voor' met 12652/12652 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/12652 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 2270/14922

Reners (C02 - quot. 395, P35 - quot. 2), Coppieters-Verhoeven (P38 - quot. 2, A09 - quot. 387, P66 - quot. 30), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Lescowier (P57 - quot. 2, P59 - quot. 31, A10 - quot. 424), De Wolf (D08 - quot. 358), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

14. Beslissing aanstelling mede-eigenaar 1 als lid van de raad van mede-eigendom

Kandidatuur 1: Dhr. Muyshondt

Bij een herbenoeming van de kandidaat zal de stem van die kandidaat op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (zie Art 3.87-§9)

Stemden 'voor' met 13885/13885 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/13885 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 1037/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Muyshondt-Van Der Avoirt (P01 - quot. 3, C09 - quot. 395), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

15. Beslissing aanstelling mede-eigenaar 2 als lid van de raad van mede-eigendom

Kandidatuur 2: Dhr. Rousseau

Stemden 'voor' met 13858/13858 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/13858 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 1064/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Rousseau-Stappers (P64 - quot. 30, C06 - quot. 395), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

16. Beslissing aanstelling mede-eigenaar 3 als lid van de raad van mede-eigendom

Kandidatuur 3: dhr. Swerts

Nota na AV: Dhr. Swerts is geen lid van de raad van mede-eigendom aangezien hij geen mede-eigenaar is.

Stemden 'voor' met 13489/13489 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/13489 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 1433/14922

Scheipers (D09 - quot. 395, P48 - quot. 2), Gerarts (C05 - quot. 395, P43 - quot. 2), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

17. Beslissing aanstelling mede-eigenaar 4 als lid van de raad van mede-eigendom

De vergadering gaat akkoord om geen 4de lid toe te wijzen.

Stemden 'voor' met 14922/14922 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/14922 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 0/14922

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

18. Beslissing aanstelling mede-eigenaar 5 als lid van de raad van mede-eigendom

De vergadering gaat akkoord om geen 5de lid toe te wijzen.

Stemden 'voor' met 14922/14922 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/14922 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 0/14922

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

19. De overeenkomsten/leveranciers waarmee de VME geregelde verrichte leveringen zal afspreken

Art. 3.89. 14^o aan de gewone Algemene Vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

De syndicus geeft een overzicht van de leveranciers met wie de VME een leveringsovereenkomst heeft:

Blokpolis-brandverzekering: AG Insurance via Anthonis Verzekeringen
 Brandbestrijding blushaspels: Fire Security bvba
 Lift: Otis
 Liftkeuring: Konhef
 Pompen: EDO Pumps NV
 Schuifdeuren: Tormax
 Poetsdiensten: Your Cleaning Partner Diamant
 Tuinwerken: Meulenhof Kevin
 Watervoorziening: Waterlink
 Elektriciteit: Engie-Electrabel (te bekijken of dit voordeliger kan)
 Afzuigingsinstallatie: Vinci Facilities
 Alarminstallatie Brandbeveiliging: Tim Security
 Brandblusapparaten: B&S
 Ophaling Oud Papier: Oud Papier Jozef Michel (te bekijken of dit voordeliger kan)
 Ruiming septische putten: 't Ruimerke (Via Gunter Somers)

20. Delegatie aan de Raad van Mede-eigendom tot de uitvoering van kleine herstellingen ten belope van maximum 10.000 EUR in totaal voor het boekjaar 2025, mits voorlegging van de rekeningen aan de syndicus die instaat voor de betalingen

Er wordt akkoord gevraagd voor de delegatie aan de Raad van Mede-eigendom tot de uitvoering van kleine herstellingen ten belope van maximum 10.000 EUR in totaal voor het boekjaar 2025, mits voorlegging van de rekeningen aan de syndicus die instaat voor de betalingen.

De Algemene Vergadering gaat akkoord.

De syndicus zal de beslissingen steeds doorgeven aan iedere mede-eigenaar.

Stemden 'voor' met 14283/14283 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/14283 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 639/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

21. Delegatie aan de Raad van Mede-eigendom tot de uitvoering van werkzaamheden ten belope van maximum 25.000 EUR in totaal voor het boekjaar 2025, te financieren via het reservekapitaal

Er wordt akkoord gevraagd voor de delegatie aan de Raad van Mede-eigendom tot de uitvoering van werkzaamheden ten belope van maximum 25.000 EUR in totaal voor het boekjaar 2025, te financieren via het reservekapitaal.

De Algemene Vergadering gaat akkoord.

De syndicus zal de beslissingen steeds doorgeven aan iedere mede-eigenaar.

Stemden 'voor' met 13505/13894 stemmen

Stemden 'tegen' met 389/13894 stemmen

Mertens-Janssens (B12 - quot. 387, P47 - quot. 2)

Hebben zich 'onthouden' met 1028/14922

Liling - Ringer (A01 - quot. 387, P26 - quot. 2), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

Beslissing goedgekeurd met 97% van de stemmen (2/3 van de stemmen).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

22. Goedkeuring wijziging basisakte inzake specificeren privatieve en gemeenschappelijke delen terrassen

In de huidige basisakte is het niet duidelijk welke delen van de terrassen onder de privatieve of gemeenschappelijke delen vallen.

In samenspraak met de raad, wordt het volgende voorgesteld om toe te voegen aan de relevante basisakte(s) (Apollo A I, Apollo A II en/of Apollo A III) van de VME. Dit om discussies hierover voor eens en voor altijd van de baan te helpen:

Gemeenschappelijk:

- Balustrade (omkadering en glaspanelen)
- Betonnen geraamte van de terrassen
- onderliggende waterkering
- Waterafvoeren

Privatief:

- Bekleding van terras (bankirai, tegels, etc.)
- Onderhoud/reiniging van de balustrade en de afvoeren

- Plafonds (lamellen)

De mede-eigenaars die afgelopen 10 jaar hun waterafvoeren hebben hersteld krijgen hiervoor een tegemoetkoming. Dit aflopend aan de hand van aantal jaren geleden. De mede-eigenaar dient een factuur voor te leggen voor deze tegemoetkoming.

Stemden 'voor' met 13885/14283 stemmen

Stemden 'tegen' met 398/14283 stemmen

Muyshondt-Van Der Avoirt (P01 - quot. 3, C09 - quot. 395)

Hebben zich 'onthouden' met 639/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

Beslissing goedgekeurd met 97% van de stemmen (4/5 van de stemmen).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

23. Goedkeuring wijziging basisakte inzake opnemen rappelprocedure

De vergadering beslist de rappelprocedure (opvolging achterstallen zoals uitgebreid toegelicht in de syndicusovereenkomst alsook onder agendapunt 37 van deze vergadering) op te nemen in de basisakte onder voorbehoud van akkoord onder agendapunt 22.

Op voorwaarden dat agendapunt 22 wordt goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 13515/13515 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/13515 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 1407/14922

Bal (A07 - quot. 387, P62 - quot. 31), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Maldonado-Kusters (F06 - quot. 350), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (4/5 van de stemmen).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

24. Goedkeuring aanstelling notaris om wijzigende basisakte op te maken

De Algemene Vergadering geeft haar akkoord om een notaris aan te stellen die de basisakte zal aanpassen. De keuze van de notaris zal gebeuren in samenspraak met de raad.

Stemden 'voor' met 14283/14283 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/14283 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 639/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

25. Goedkeuring mandaat aan syndicus om wijzigende basisakte in naam van alle mede-eigenaars te ondertekenen

De Algemene Vergadering geeft haar akkoord voor mandaat aan de syndicus om de wijzigende basisakte in naam van alle mede-eigenaars te ondertekenen. Dit wordt gedaan in samenspraak met de raad.

Stemden 'voor' met 13886/13886 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/13886 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 1036/14922

Gerarts (C05 - quot. 395, P43 - quot. 2), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

26. Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

De Algemene Vergadering beslist om deze werken te financieren via het reservekapitaal.

Stemden 'voor' met 13886/13886 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/13886 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 1036/14922

Gerarts (C05 - quot. 395, P43 - quot. 2), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

27. Beslissing toewijzing mandaat aan de RvM voor keuze leverancier + financiering reeds goedgekeurde werken gemeenschappelijke elektrische installatie AREI

De Algemene Vergadering geeft het mandaat aan de RvM om een leverancier en bijhorende offertes goed te keuren. Dit mandaat loopt tot de eerstvolgende Algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 14283/14283 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/14283 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 639/14922

Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

28. Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: opmaken brandpreventiedossier door leverancier Profire

Aard van de werken: opmaken brandpreventiedossier door leverancier Profire

De Algemene Vergadering geeft uitdrukkelijk de toestemming om de beslissing van de VME om de besproken werken uit te voeren voor zover voldaan kan worden aan de financiële verplichtingen.

De syndicus verwijst bijkomend naar de strikte regels omtrent de financiering van deze op een (B)AV genomen beslissing.

De werken kosten volgens offerte van Profire € 4.809,22 incl. BTW

Stemden 'voor' met 12263/12263 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/12263 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 2659/14922

Reners (C02 - quot. 395, P35 - quot. 2), Coppieters-Verhoeven (P38 - quot. 2, A09 - quot. 387, P66 - quot. 30), Liling - Ringer (A01 - quot. 387, P26 - quot. 2), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Lescowier (P57 - quot. 2, P59 - quot. 31, A10 - quot. 424), De Wolf (D08 - quot. 358), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

29. Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

De vergadering beslist om de werken als volgt te financieren: reservekapitaal

De verdeelsleutel voor de financiering is: basisakte

Stemden 'voor' met 12652/12652 stemmen

Stemden 'tegen' met 0/12652 stemmen

Hebben zich 'onthouden' met 2270/14922

Reners (C02 - quot. 395, P35 - quot. 2), Coppieters-Verhoeven (P38 - quot. 2, A09 - quot. 387, P66 - quot. 30), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Lescowier (P57 - quot. 2, P59 - quot. 31, A10 - quot. 424), De Wolf (D08 - quot. 358), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

30. Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: plaatsing camera installatie in garages n.a.v. diefstal, vandalisme en sluikstorten

Aard van de werken: plaatsing camera installatie in garages n.a.v. diefstal, vandalisme en sluikstorten

Stemden 'voor' met 12183/13019 stemmen

Stemden 'tegen' met 836/13019 stemmen

Bal (A07 - quot. 387, P62 - quot. 31), Terryn (B07 - quot. 387, P60 - quot. 31)

Hebben zich 'onthouden' met 1903/14922

Liling - Ringer (A01 - quot. 387, P26 - quot. 2), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Lescowier (P57 - quot. 2, P59 - quot. 31, A10 - quot. 424), Deflo-Verstraeten (P61 - quot. 31, B08 - quot. 387), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

Beslissing goedgekeurd met 94% van de stemmen (2/3 van de stemmen).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

31. Beslissing omtrent het aanduiden van de leverancier om de voorgenoemde werken uit te voeren.

De syndicus legt volgende offertes van onderstaande leveranciers voor:

- Varel Security: € 2.408,08 incl. BTW

- **A security: € 2.552,48 + € 153,70 (jaarlijks onderhoud installatie) incl. BTW**

Na beraadslaging houdt de Vergadering een stemming over offerte van leverancier A security.

Stemden 'voor' met 13476/13894 stemmen

Stemden 'tegen' met 418/13894 stemmen

Terryn (B07 - quot. 387, P60 - quot. 31)

Hebben zich 'onthouden' met 1028/14922

Liling - Ringer (A01 - quot. 387, P26 - quot. 2), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

Beslissing goedgekeurd met 97% van de stemmen (volstrekte meerderheid van de stemmen).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

32. Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

De vergadering beslist om de werken als volgt te financieren: reservekapitaal

De verdeelsleutel voor de financiering is: basisakte

Stemden 'voor' met 13894/13894 stemmen
 Stemden 'tegen' met 0/13894 stemmen
 Hebben zich 'onthouden' met 1028/14922
 Liling - Ringer (A01 - quot. 387, P26 - quot. 2), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)
Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (volstrekte meerderheid van de stemmen).
 Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

33. Verlenen mandaat mbt keuze leverancier en/of uitvoering aan de raad van mede-eigendom, de voorzitter van deze vergadering en/of de rekeningcommissaris m.b.t. de besliste werken.

Er dient geen mandaat gegeven te worden aan de raad voor het kiezen van de camera installatie (=voor stem).
 Stemden 'voor' met 11492/13886 stemmen
 Stemden 'tegen' met 2394/13886 stemmen
 Van Den Audenaerde (D07 - quot. 395, P49 - quot. 2), Terryn (B07 - quot. 387, P60 - quot. 31), Van De Walle (D03 - quot. 395, P16 - quot. 3), Lescowier (P57 - quot. 2, P59 - quot. 31, A10 - quot. 424), Van Noten-Van de Velden (F00 - quot. 335), Vercammen-Vercauteren (P54 - quot. 2, B11 - quot. 387)
 Hebben zich 'onthouden' met 1036/14922
 Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Van de Cauter (P33 - quot. 2, D05 - quot. 395), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)
Beslissing goedgekeurd met 83% van de stemmen (2/3 van de stemmen).
 Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

34. Beslissing toelating plaatsing buitenunit warmtepomp aan zijgevel gebouw voor appartement A03 (D'Hoine)

Voor stem = akkoord met het agendapunt
 Tegen stem= niet akkoord met het agendapunt
 Stemden 'voor' met 5124/11538 stemmen
 Stemden 'tegen' met 6414/11538 stemmen
 Reners (C02 - quot. 395, P35 - quot. 2), Scheipers (D09 - quot. 395, P48 - quot. 2), De Haan-Hermans (P36 - quot. 2, B03 - quot. 387), De Zutter (F04 - quot. 350, P69 - quot. 31), Bal (A07 - quot. 387, P62 - quot. 31), Taisho NV (P19 - quot. 3, E03 - quot. 387, C04 - quot. 432), De Zutter (P37 - quot. 2, A11 - quot. 387), BELLERS - GROFFI (F10 - quot. 350), Liling - Ringer (A01 - quot. 387, P26 - quot. 2), Gerarts (C05 - quot. 395, P43 - quot. 2), Lescowier (P57 - quot. 2, P59 - quot. 31, A10 - quot. 424), Rousseau-Stappers (P64 - quot. 30, C06 - quot. 395), Muyschondt-Van Der Avoirt (P01 - quot. 3, C09 - quot. 395), Defloo-Verstraeten (P61 - quot. 31, B08 - quot. 387), Debucquoy-Wuyts (A08 - quot. 387)
 Hebben zich 'onthouden' met 3384/14922
 Coppieters-Verhoeven (P38 - quot. 2, A09 - quot. 387, P66 - quot. 30), Daemen (B04 - quot. 350, P52 - quot. 2), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), De Wolf (D08 - quot. 358), Cleenewerck (E01 - quot. 387, P06 - quot. 3), Monte Invest NV (P46 - quot. 2, C12 - quot. 395, D12 - quot. 395), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185), Redondo-Coolen (P51 - quot. 2, C10 - quot. 432)
Beslissing afgekeurd met 56% van de stemmen (2/3 van de stemmen).
 Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

35. Bespreking en beslissing wijze en frequentie poetsen algemene delen

De Algemene Vergadering geeft een stemming om een mandaat te verlenen aan de raad van mede-eigendom om dit dossier verder uit te werken (offertes, opties, beslissingen). het mandaat loopt tot aan de Algemene Vergadering van 2025.
 Stemden 'voor' met 13894/13894 stemmen
 Stemden 'tegen' met 0/13894 stemmen
 Hebben zich 'onthouden' met 1028/14922
 De Zutter (P37 - quot. 2, A11 - quot. 387), Nijs (A04 - quot. 424, P63 - quot. 30), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)
Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (volstrekte meerderheid van de stemmen).
 Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

36. Bespreking buitengewone te verwachten kosten

De raad neemt het woord over de lopende dossiers en de projecten die komend jaar behandeld zullen worden. Er wordt hiervoor verwezen naar bijlage "Toelichting agendapunten Alg Verg V2".

37. Bespreking en toelichting rappelprocedure in de meest uitgebreide vorm: stappenplan, rappelkosten, kosten voor de begeleiding achterstal, schadebeding en interesten. Mandatering aan de syndicus in de meest uitgebreide vorm voor de uitvoering van bovenstaande werkwijze.

Financieel beheer en de inning van achterstanden is één van de kerntaken van Fidimco Beheer als syndicus van jullie residentie. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME.

Welke procedure volgt Fidimco Beheer hierin:

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar: al naar gelang de beslissing van Algemene Vergadering) moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk 15 dagen na de dag waarop ze werden opgevraagd.

Extra opvragingen en afrekeningen moeten ook op de vastgestelde vervaldag betaald zijn.

Na het verstrijken van deze periode wordt een eerste herinnering tot betaling verzonden. En dit binnen een nieuwe periode van 15 dagen.

Deze gewone herinnering kost 11 Euro en wordt privaat in rekening gebracht.

Wanneer na de eerste herinnering nog geen betaling wordt bekomen, zal de syndicus de betrokken eigenaar een tweede betalingsherinnering overmaken per aangetekend schrijven. Deze aangetekende herinnering kost 22 Euro te vermeerderen met de portkosten en wordt eveneens privaat in rekening gebracht.

Na het verstrijken van de uiterlijke vervallperiode van de aangetekende herinnering, wordt het openstaand bedrag juridisch ingevorderd via de raadsman van de VME. Alle bijkomende kosten, ten gevolge van deze invordering, zullen eveneens privaat in rekening gebracht worden. De opstartkosten voor dit dossier bedragen 230 Euro. De opvolging van deze achterstallen zal door de syndicus afgerekend worden in regie tegen 90 Euro per uur.

Bovendien zullen bij gebreke aan betaling van de eigenaarsbijdragen op de vervaldag, van rechtswege en zonder ingebrekestelling verwijlinteressen verschuldigd zijn tegen 12% per jaar vanaf datum van opvraging en zal het openstaande bedrag aan eigenaarsbijdragen van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling bijkomend verhoogd worden met een schadevergoeding van 10%. Deze sommen komen toe aan de Vereniging van Mede-Eigenaars.

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstallen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering op heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en coördineren van de volledige procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

Bijkomend verwijst de syndicus naar:

Artikel 27 - 7° De vereniging van mede-eigenaars, op de kavel in een gebouw of groep van gebouwen voor de bijdragen verschuldigd met betrekking tot deze kavel. Dit voorrecht is beperkt tot de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar. Het neemt rang na het voorrecht van de gerechtskosten bepaald in artikel 17, het voorrecht bepaald in artikel 114 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en de eerder ingeschreven voorrechten."

38. Kennisgeving gerechtelijke procedures

De wet stelt in Art. 3.92 § 1: De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.

De syndicus licht, indien nodig, de lopende procedures binnen de VME toe:
VME/Bal Linda

Achterstal mede-eigenaar. Mevr. Bal is erfgename maar betaalt de afrekeningen niet, er zouden nog erfgenamen zijn, maar wie dat wordt niet gemeld. Na overleg met de raad van mede-eigendom werd alsnog beslist het dossier over te maken aan de raadsman van de VME. Op 14/03/2025 werd een ingebrekestelling door de raadsman verstuurd voor een bedrag van 2.558,97 euro. Na de ingebrekestelling door de raadsman, heeft mevr. Bal dan toch de gegevens van de andere erfgename bezorgd. De andere erfgename werd eveneens in gebreke gesteld, waarna reactie kwam dat de vereffening verdeling reeds jaren een probleem vormt tussen beide erfgenamen van wijlen dhr. Smidts. De raadsman nam reeds contact met de notaris die gelast is met de nalatenschap. Tevens werd gemeld dat men best spoed achter die verdeling moet zetten, want de VME blijft niet wachten. Desnoods wordt gedagvaard en wordt het bekomen vonnis uitgevoerd met een openbare verkoop tot gevolg. Huidig openstaand saldo 2.794,10 euro, exclusief afrekening per 31/12/2024.

39. Kwijting van de syndicus voor het gevoerde administratieve, technische en financiële beheer

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te geven aan de syndicus voor het door haar gevoerde administratief, technisch en financieel beheer.

Stemden 'voor' met 11479/11897 stemmen

Stemden 'tegen' met 418/11897 stemmen

Terryn (B07 - quot. 387, P60 - quot. 31)

Hebben zich 'onthouden' met 3025/14922

Reners (C02 - quot. 395, P35 - quot. 2), Gerarts (C05 - quot. 395, P43 - quot. 2), Lescowier (P57 - quot. 2, P59 - quot. 31, A10 - quot. 424), Aernauids (F09 - quot. 387, P72 - quot. 31, P71 - quot. 31), Van Noten-Van de Velden (F00 - quot. 335), Deflo-Verstraeten (P61 - quot. 31, B08 - quot. 387), Debucquoy-Wuyts (A08 - quot. 387), Verhoeven-Mrad (C00 - quot. 185)

Beslissing goedgekeurd met 96% van de stemmen (volstrekte meerderheid van de stemmen).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

40. Mededelingen

- Vijver - de raad zal het onderhoud op deze vijver bespreken
- Busnummers achteraan zijn nog niet aangepast aangezien dit nog niet in correlatie staat plannen/basisakte en vooropgestelde nummer die de Stad Antwerpen oplegt.
- Er worden teveel fietsen geplaatst in de voortuin. De rvm zoekt hiervoor een oplossing.
- Sticker die aangebracht is door een praktijk dient verwijderd te worden want zijn gemene delen.
- Verluchtingsschacht met aangesloten afvoeren (badkamer etc) dient een onderhoud te krijgen.
- Fysiek of digitaal bord hangen in de gemene delen. Raad bekijkt dit.
- Stenen tuin achteraan liggen los. Dit wordt bekeken met de tuinman en de raad.
- De vraag wordt gesteld om een extra vuilbak te plaatsen buiten. De raad bekijkt dit.

Op het einde van de vergadering verzoekt de syndicus om de notulen te ondertekenen. Het origineel zal bijgehouden worden door de syndicus. Binnen de 30 dagen na deze vergadering ontvangt u een getypte versie van deze notulen.

Noodnummer: er is een mobiel nummer (0484/377.377) dat permanent bemand wordt door een medewerker van FIDIMCO, geen callcenter of andere externe partij. Wij willen u erop wijzen dat opdrachten voor wat betreft de gemeenschappelijke delen zoals interventies elektriciens, loodgieters, klusjesmannen, etc. vanuit de syndicus moeten komen. Uiteraard mag u via de noodcommunicatie in de lift bellen naar de betreffende firma als u vastzit maar andere zaken n.a.v. waterinfiltraties en andere calamiteiten dienen te gebeuren via het nooddienstnummer. Er wordt niets automatisch aangerekend voor deze permanentiedienst, echter wanneer er beroep wordt gedaan op onze collega buiten de kantooruren wordt hiervoor gefactureerd aan de uurloren volgens contract.

Het gebruik van het e-mail adres: beheer@fidimco.be.

Het verzoek om telkens in het onderwerp te starten met de naam van het gebouw.

Fidimco Beheer stuurt u, indien nodig, automatische berichten per SMS. Het is niet mogelijk te antwoorden op het getoonde nummer, noch via SMS noch door te bellen. Het betreft een computergestuurd bericht.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21:00 uur. 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 Fidimco Beheer BV.

Handtekening van de voorzitter:

**Voor de syndicus en de secretaris:
Amira Sappenberghs**

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

Bijlagen van deze notulen

- Budget 2025.pdf
- Facturenlijst huidig BJ tot heden.pdf
- balans 31-12-2024.pdf
- Toelichting agendapunten Alg Verg V2.pdf

OMSCHRIJVING		JAAR
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	525,00
610020	BRANDBLUSLEIDINGEN	675,00
610040	BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE	2.350,00
610050	BRANDPREVENTIE	675,00
610100	KEURING LIFTEN	1.600,00
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	8.200,00
610120	ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONT	1.000,00
610140	AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	0,00
610270	LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES	1.500,00
610360	OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	0,00
610370	OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINS	2.500,00
610410	ONDERHOUD GARAGEPOORT	1.250,00
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	27.500,00
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	2.500,00
610550	HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	2.500,00
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	5.000,00
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONF	9.500,00
610660	Diverse werken - B	1.500,00
610661	Diverse werken - C	2.000,00
610662	Onderhoud en herstelling inkomdeuren	1.500,00
612010	WATER ALGEMENE DELEN	25.000,00
612100	ELEKTRICITEIT 45% - C	3.000,00
612110	ELEKTRICITEIT 45% - B	3.000,00
612120	ELEKTRICITEIT 10% - garages	700,00
613000	ERELONEN SYNDICI APP (90%)	18.000,00
613001	ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	2.000,00
614000	BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	21.500,00
614001	BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2	1.850,00
614003	BURG. AANSPRAKELIJKHEID	400,00
616000	ADMINISTRATIEKOSTEN	500,00
616010	POSTZEGELS	1.500,00
616110	ALGEMENE VERGADERING	750,00
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN	1.500,00
642000	DIVERSE KOSTEN - C	4.000,00
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	350,00
660100	PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	15.000,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	0,00
		171.325,00

VERDEELSLEUTEL: Basisakte (alles)					
DATUM	OMSCHRIJVING	LEVERANCIER	NR	BTW	TOTAAL
610220 OVER. ONDERH. ELEKTR. INSTALLATIES					
18/01/2025	herstellen vaste verlichting	AC-Electro	AF1/10	10,59	187,09
29/01/2025	vervangen defecte pen verzekering	AC-Electro	AF1/24	11,58	204,58
Totaal				22,17	391,67

Totaal verdeelsleutel 22,17 391,67

VERDEELSLEUTEL: KOSTEN A2					
DATUM	OMSCHRIJVING	LEVERANCIER	NR	BTW	TOTAAL
610410 ONDERHOUD GARAGEPOORT					
14/04/2025	kabels vervangen	Kips BV	AF1/62	19,98	353,00
Totaal				19,98	353,00

Totaal verdeelsleutel 19,98 353,00

VERDEELSLEUTEL: KOSTEN B					
DATUM	OMSCHRIJVING	LEVERANCIER	NR	BTW	TOTAAL
610100 KEURING LIFTEN					
03/02/2025	2025	Konhef VZW	AF1/22	226,12	1.302,88
Totaal				226,12	1.302,88

610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.					
18/06/2025	werken wegens keuringsopmerking (alarmbel Otis NV + plaatsen ups)		AF1/75	586,92	10.368,85
Totaal				586,92	10.368,85

610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT					
31/01/2025	01/2025	Your Cleaning Partner Diamant	AF1/30	401,68	2.314,45
28/02/2025	02/2025	Your Cleaning Partner Diamant	AF1/41	401,68	2.314,45
31/03/2025	03/2025	Your Cleaning Partner Diamant	AF1/52	401,68	2.314,45
Totaal				1.205,04	6.943,35

610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.					
11/02/2025	01/2025	OULD PAPIER JOZEF MICHEL	AF1/19	40,29	232,14
07/03/2025	02/2025	OULD PAPIER JOZEF MICHEL	AF1/42	24,91	143,54
10/04/2025	03/2025	OULD PAPIER JOZEF MICHEL	AF1/63	33,00	190,16
Totaal				98,20	565,84

610560 PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS					
19/11/2024	afvalstickers 2025	Stad Antwerpen	AF1/14	0,00	4.706,70
Totaal				0,00	4.706,70

610662 Onderhoud en herstelling inkomdeuren					
13/03/2025	01/04/25-31/03/26	TORMAX Belgium	AF1/47	62,17	1.098,36
Totaal				62,17	1.098,36

612110 ELEKTRICITEIT 45% - B					
14/01/2025	afr: 19/04/2024-31/12/2024	Engie-Electrabel NV - Business	AF1/8	589,06	3.394,12
14/01/2025	01/2025	Engie-Electrabel NV - Business	AF1/9	116,80	673,00
16/02/2025	02/2025	Engie-Electrabel NV - Business	AF1/55	116,80	673,00
16/02/2025	02/2025	Engie-Electrabel NV - Business	AF1/74	115,07	673,00
16/03/2025	03/2025	Engie-Electrabel NV - Business	AF1/71	115,07	673,00
14/04/2025	04/2025	Engie-Electrabel NV - Business	AF1/65	115,07	673,00
14/05/2025	05/2025	Engie-Electrabel NV - Business	AF1/69	115,07	673,00
Totaal				1.282,94	7.432,12

Totaal verdeelsleutel 3.461,39 32.418,10

VERDEELSLEUTEL: KOSTEN C					
DATUM	OMSCHRIJVING	LEVERANCIER	NR	BTW	TOTAAL
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN					
12/12/2024	2025	Varel Security NV	AF1/13	125,38	2.215,09

27/01/2025	2025	EDO Pumps NV	AF1/34	34,14	603,10
27/01/2025	2025	EDO Pumps NV	AF1/35	56,46	997,44
Totaal				215,98	3.815,63

610270 LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES

17/02/2025	onderhoud afzuiginstallaties 2025	Vinci Facilities belgium	AF1/48	69,03	1.219,47
Totaal				69,03	1.219,47

610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.

03/01/2025	ruimen 3 septische putten	Somers Gunter	AF1/3	50,70	895,70
29/01/2025	inspectie rioleringen	Somers Gunter	AF1/31	30,00	530,00
29/01/2025	verstropte riolering en overlopende toiletten	Somers Gunter	AF1/32	191,52	3.383,52
07/02/2025	inspectie- en reiningswerken	Somers Gunter	AF1/54	258,55	4.567,71
15/02/2025	inspectie- en reiningswerken	Somers Gunter	AF1/28	273,54	4.832,50
26/02/2025	Ruimen putten	Somers Gunter	AF1/49	150,12	2.652,12
Totaal				954,43	16.861,55

610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.

19/01/2025	knotten van bomen en opkuis borders	Meulenhof Kevin, Boomverzorging	AF1/25	223,65	1.288,65
Totaal				223,65	1.288,65

610661 Diverse werken - C

17/01/2025	dringende oproep overlopende toiletten	Somers Gunter	AF1/37	90,60	1.600,60
20/01/2025	deel 1	Mworkx	AF1/38	59,10	1.044,10
24/01/2025	nazicht en eventuele herstelling lekkage	Somers Gunter	AF1/36	14,70	259,70
28/01/2025	wegbewijzing	Franca Products	AF1/33	545,14	5.088,00
04/02/2025	leveren en plaatsen plint	Mworkx	AF1/29	14,10	249,10
19/02/2025	onkosten overstroming toilet	Van den Brandt Michael	AF1/26	0,00	1.120,00
20/02/2025	vervangen 3 kranen met bevroest toestel	Mworkx	AF1/27	22,50	397,50
24/02/2025	10x JCM Go-4zender kanalen	VBD Poorten BV	AF1/40	0,00	347,00
Totaal				746,14	10.106,00

610720 ONDERHOUD TERRASSEN

21/01/2025	aanwending reserve		DIV/2	0,00	-4.314,20
21/01/2025	beugels ter beveiliging glas in balustrade	Dirk Goeminne Interieurs BV (DGI)	AF1/18	244,20	4.314,20
31/01/2025	plaatsen beugels beveiligd glas	Dirk Goeminne Interieurs BV (DGI)	AF1/23	168,00	2.968,00
09/02/2025	plaatsen beugels ter versteviging glas	Dirk Goeminne Interieurs BV (DGI)	AF1/21	48,00	848,00
20/03/2025	reparatie afvoer terras C9/C10	Dirk Goeminne Interieurs BV (DGI)	AF1/45	16,80	296,80
Totaal				477,00	4.112,80

612010 WATER ALGEMENE DELEN

14/03/2025	02/03/2025-14/03/2025	Water-link	AF1/72	226,87	4.008,00
14/03/2025	15/12/2024-14/03/2025	Water-link	AF1/73	22,47	397,00
20/05/2025	22/12/2024-13/05/2025	Water-link	AF1/67	211,49	3.736,24
Totaal				460,83	8.141,24

612100 ELEKTRICITEIT 45% - C

16/03/2025	01/01/2025-31/03/2025	Engie-Electrabel NV - Business	AF1/70	100,13	1.798,00
Totaal				100,13	1.798,00

613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)

01/01/2025	01/2025	Fidimco Beheer BV	AF1/4	0,00	1.600,00
01/02/2025	02/2025	Fidimco Beheer BV	AF1/16	0,00	1.600,00
01/03/2025	03/2025	Fidimco Beheer BV	AF1/43	0,00	1.600,00
01/04/2025	04/2025	Fidimco Beheer BV	AF1/57	0,00	1.600,00
Totaal				0,00	6.400,00

613011 ERELONEN SYNDICI bijkomende taken

14/01/2025	opvolgen asbest	Fidimco Beheer BV	AF1/12	0,00	42,50
23/04/2025	opvolgen asbest	Fidimco Beheer BV	AF1/60	0,00	22,50
06/06/2025	Techn begeleiding 29/05/2025-Probleem riolering	Fidimco Beheer BV	AF1/78	0,00	70,00
Totaal				0,00	135,00

614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C

22/01/2025	15/02/2025-14/08/2025	anthonis verzekeringen	AF1/20	0,00	11.749,71
Totaal				0,00	11.749,71

614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID

16/12/2024	2025	anthonis verzekeringen	AF1/1	0,00	133,51
16/12/2024	2025	anthonis verzekeringen	AF1/2	0,00	147,76
23/12/2024	27/01/2025-26/01/2026	anthonis verzekeringen	AF1/15	0,00	113,17
Totaal				0,00	394,44

615200 WATER

01/03/2025	22/12/24-01/03/25	Water-link	AF1/46	226,87	4.008,00
13/06/2025	afr: 01/06/2024-31/05/2025	Water-link	AF1/76	21,85	386,03
Totaal				248,72	4.394,03

616000 ADMINISTRATIEKOSTEN

09/01/2025	2025	Fidimco Beheer BV	AF1/6	0,00	390,00
Totaal				0,00	390,00

616010 POSTZEGELS

01/02/2025		Fidimco Beheer BV	AF1/66	0,00	95,41
01/05/2025		Fidimco Beheer BV	AF1/64	0,00	233,99
01/06/2025		Fidimco Beheer BV	AF1/77	0,00	243,34
Totaal				0,00	572,74

642000 DIVERSE KOSTEN - C

25/02/2025	Inkomdeuren onderhoud	TORMAX Belgium	AF1/50	12,51	220,96
23/05/2025	grond gebouw B/C	Notaris Xavier Desmet	AF1/68	0,00	5.512,50
Totaal				12,51	5.733,46

650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN

01/01/2025			BA2/1	0,00	-388,37
01/01/2025			BA2/1	0,00	-440,85
01/01/2025			BA2/1	0,00	181,96
01/01/2025			BA1/1	0,00	250,00
01/01/2025			BA2/1	0,00	248,77
01/01/2025			BA1/1	0,00	0,83
01/01/2025			BA1/1	0,00	52,50
01/01/2025			BA2/1	0,00	0,15
01/01/2025			BA1/1	0,00	0,15
01/02/2025			BA1/24	0,00	0,00
01/02/2025			BA1/24	0,00	0,83
01/04/2025			BA1/65	0,00	0,83
01/05/2025			BA1/90	0,00	0,83
01/06/2025	Kostenafrekening nr. 285240499		BA1/177	0,00	0,83
Totaal				0,00	-91,54

Totaal verdeelsleutel	3.508,42	77.021,18
------------------------------	-----------------	------------------

VERDEELSLEUTEL: Privatieve eigenaars					
DATUM	OMSCHRIJVING	LEVERANCIER	NR	BTW	TOTAAL
660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR					
07/01/2025	schrijven aan: not. Van Campenhout, Arnauts & Willems	Fidimco Beheer BV	AF1/5	0,00	275,00
15/01/2025	kostenverdeling per 06/01/2025	Fidimco Beheer BV	AF1/11	0,00	50,00
15/01/2025	kostenverdeling per 06/01/2025	Fidimco Beheer BV	AF1/11	0,00	50,00
22/01/2025	kostenverdeling 20/01/2025	Fidimco Beheer BV	AF1/17	0,00	55,00
22/01/2025	kostenverdeling 20/01/2025	Fidimco Beheer BV	AF1/17	0,00	55,00
19/02/2025	2 sleutels	Alfa Slotenmakerij BV	AF1/44	19,85	114,37
25/02/2025	schrijven aan: Notarissen De Vil & Cupers	Fidimco Beheer BV	AF1/39	0,00	285,00
28/02/2025	nazicht+oorzaak trachten te achterhalen vocht	Somers Gunter	AF1/56	28,98	511,98
26/03/2025	kostenverdeling 21/11/2024	Fidimco Beheer BV	AF1/53	0,00	55,00
26/03/2025	kostenverdeling 21/11/2024	Fidimco Beheer BV	AF1/53	0,00	55,00
03/04/2025	schrijven aan: Coprimmo BV	Fidimco Beheer BV	AF1/51	0,00	170,00
15/04/2025	kostenverdeling aankoop	Fidimco Beheer BV	AF1/59	0,00	55,00
15/04/2025	kostenverdeling verkoop	Fidimco Beheer BV	AF1/59	0,00	55,00

11 - Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)
Fruithoflaan 89
2600 Berchem (Antwerpen)
KBO: 0850453735

FACTURENLIJST

Periode : 01/01/2025 - 31/12/2025
Uitgifte : 23/06/2025 14:43:02

4/4

15/04/2025	kostenverdeling verkoop	Fidimco Beheer BV	AF1/58	0,00	55,00
15/04/2025	kostenverdeling aankoop	Fidimco Beheer BV	AF1/58	0,00	55,00
23/04/2025	opvolgen achterstal	Fidimco Beheer BV	AF1/61	0,00	432,50
Totaal				48,83	2.328,85

Totaal verdeelsleutel	48,83	2.328,85
------------------------------	--------------	-----------------

TOTAAL KOSTEN ZONDER BTW	105.452,01
TOTAAL BTW	7.060,79
ALGEMEEN TOTAAL	112.512,80

ACTIVA			31/12/2024
Vlottende activa			29/58652.095,94
VI.	TOTALE VERBRUIKBARE VOORRAAD	3	1.499,67
A.	Voorraden	30/36	1.499,67
1.	Grond-en hulpstoffen	30/31	1.499,67
	311000 VOORRAAD SLEUTELS		1.217,75
	312000 VOORRAAD ZENDERS		281,92
VII.	Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	92.264,76
B.	VORDERINGEN	41	92.264,76
	410000 OPGEVRAAGDE PROVISIES RESERVEFONDEN		83.796,68
	416001 R/C APOLLO B & C		8.073,74
	461004 VONNIS STIJNEN - 27/01/2017		0,63
	499002 WACHTREKENING BETALING LEVERANCIERS		393,71
IX.	Liquide middelen	54/58	558.331,51
	550000 SPAARREKENING BANK		455.983,40
	551000 ZICHTREKENING BANK		101.585,08
	570000 KASSEN		763,03
Totaal der activa			652.095,94

PASSIVA			31/12/2024
Schulden			17/49652.095,94
IX.	Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	607.638,28
A.	SCHULDEN MEER DAN ÉÉN JAAR, BINNEN HET JAAR VERV.	42	449.310,16
	429100 RESERVEKAPITAAL (29815/29815)		449.310,16
C.	HANDELSCHULDEN	44	12.755,06
1.	LEVERANCIERS	440	12.755,06
	440000 TE BETALEN LEVERANCIERS		12.755,06
F.	Overige schulden	47/48	145.573,06
	410100 OPGEVRAAGDE PROVISIES		103.808,06
	416100 BOETE AIRCO		250,00
	416200 HUUR BUILDING		2.480,11
	416300 HUUR GARAGE		30.451,54
	416400 INTRESTEN		8.583,35
X.	Overlopende rekeningen	492/9	44.457,66
	494000 SCHADEVERGOEDINGEN		43.652,02
	499000 WACHTREKENINGEN		805,64
Totaal der passiva			652.095,94

RESULTATEN			31/12/2024
OPBRENGSTEN			Z81.451,53
I.	OPBRENGSTEN	7	81.451,53
	700000 OPBRENGST MEDE-EIGENAARS		81.451,53
KOSTEN			6-81.451,53
II.	DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	61	-70.909,13
	610020 BRANDBLUSLEIDINGEN		-675,22
	610100 KEURING LIFTEN		-352,11
	610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN		-8.133,87
	610270 LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES		-1.437,54
	610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.		-119,79
	610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT		-13.760,40
	610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK		-432,03
	610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.		-1.273,11
	610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE		-1.125,00
	610560 PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS		-558,78
	610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.		-4.840,00
	610661 Diverse werken - C		-2.056,40
	610720 ONDERHOUD TERRASSEN		-2.575,80
	612010 WATER ALGEMENE DELEN		-9.305,09
	612100 ELEKTRICITEIT 45% - C		1.411,05
	612110 ELEKTRICITEIT 45% - B		1.411,04
	612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages		313,57
	613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)		-8.640,00
	613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)		-960,00
	613010 ERELONEN ADVOCATEN		-3.353,82
	613011 ERELONEN SYNDICI bijkomende taken		-255,00
	614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C		-10.809,73

Rubrieken met saldo 0 niet tonen

	614001 BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2		-939,98
	616000 ADMINISTRATIEKOSTEN		-65,76
	616010 POSTZEGELS		-608,10
	616310 ANDERE PROCEDUREKOSTEN		-1.767,26
V.	ANDERE KOSTEN	64	-542,02
	642000 DIVERSE KOSTEN - C		-542,02
VI.	FINANCIËLE KOSTEN	65	-4,98
	650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		-4,98
VII.	UITZONDERLIJKE KOSTEN	66	-9.995,40
	660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR		-9.993,66
	666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING		-1,74
			-81.451,53

Agendapunt 7 : verhoging éénmalig werkkapitaal

Er werd vastgesteld dat we als VME een overschot hebben van +/- 76.000 euro aan werkkapitaal dat momenteel boekhoudkundig gereserveerd staat en dus niet kan worden gebruikt. Hiervoor waren in het verleden goede redenen voor (*Fidimco en Paul Bellers kennen de details hiervan*) maar deze redenen zijn er niet meer. Dit bedrag kan dus nu gebruikt worden indien dit punt wordt goedgekeurd via de stemming.

Het voorstel van de raad (in overleg met Fidimco) is dat we 50.000 euro hiervan toevoegen aan het werkkapitaal en de rest uitbetalen aan de eigenaars. Momenteel hebben we een systeem van vaste maandelijkse betalingen (de inkomsten) terwijl onze uitgaven niet evenredig gespreid zijn. We moeten namelijk aanzienlijk meer betalen aan facturen van leveranciers in het begin van het jaar (bv onze verzekeringen) en dus zou er een liquiditeitsprobleem optreden omdat onze rekening niet negatief kan gaan. Om dit te voorkomen is het belangrijk dat de 50.000 euro als eenmalige verhoging kan worden geboekt van werkkapitaal.

Belangrijk hierbij is dat werkkapitaal toebehoort aan de eigenaars. Dit betekent als iemand zijn appartement verkoopt hij zijn deel aan werkkapitaal terugkrijgt.

Indien dit punt zou worden weggestemd betekent dit dat de eigenaars geen teruggave krijgen van 26.000 euro en dat de volledige som geblokkeerd blijft.

Agendapunt 10 : termijnrekeningen

Op datum van 26 april 2025 staat er 462.127 euro aan reservekapitaal op een spaarrekening.

De opbrengst van deze spaarrekening is momenteel 0,5% bruto of 0,35% netto. Op initiatief van onze commissaris van de rekeningen (Paul Rousseau) is het voorstel ontstaan om ons reservekapitaal ook op een termijnrekening te plaatsen. Dit agendapunt dient om hiervoor akkoord te geven.

Het plaatsen van ons reservekapitaal op een termijnrekening houdt geen risico in en biedt een hoger rendement met name momenteel 2% bruto of 1,4% netto.

Als voorbeeld hiervan zou op basis van de huidige rente er een extra meerwaarde ontstaan over 5 jaar van meer dan 25.000 euro.

Soort Rekening		Kapitaal	Nettorente	Na 5 jaar	Meerwaarde
Spaarrekening	€	462.127	0,35%	€ 470.282	€ 8.155
Termijnrekening	€	462.127	1,40%	€ 495.574	€ 33.447
Verschil					€ 25.293

Agendapunt 11 : verslag van mede eigendom

- Er is een nieuwe tuinman aangesteld, firma Ongena
- Belettering van het gebouw n se appartementen conform nieuwe huis- en busnummers
- Extra papiercontainer werd geplaatst
- Het vastzetten van de terrasruiten is gebeurd
- Reorganisatie van de fietsstalling is bezig

Klein kluswerken werden gratis uitgevoerd door Ronny en Luc

Agendapunt 22 : terrassen

Daar de basisakte moet aangepast worden in het kader van de rappelprocedure stellen we tevens voor om een aanpassing door te voeren omtrent de terrassen.

Momenteel bestaat er onduidelijkheid in de basisakte en worden terrassen algemeen als privaat beschouwd. Dit brengt heel wat discussies en onenigheid met zich mee tot en met procedures voor de vrederechter.

We weten ondertussen dat er bv heel wat problemen zijn met de putjes en de aflopen. Indien bv een putje lekt heeft de eigenaar daar geen probleem mee maar zijn onderbuur natuurlijk wel.... Een herstelling wordt soms geweigerd en kan dan enkel afgedwongen worden door de vrederechter....

Op termijn kan het uitstellen van een tijdige vervanging van de putjes ook leiden tot aantasting van het beton en structurele problemen van het terras opleveren. Dit kan dan weer leiden tot enorm hoge structurele herstellingskosten aan de terrassen voor alle eigenaars.

Om deze problematiek op een structurele manier op te lossen stellen we de volgende aanpassingen voor in de basisakte:

- i. Waterafvoer : **wordt gemeenschappelijk**
 1. Putjes
 2. Afvoerbuizen (tot aan verticale afvoerbuiz)
- ii. Balustrade : **wordt gemeenschappelijk**
 1. Reling en Glas
 2. Glazen tussenschotten
- iii. Vloer
 1. Draagvloer (beton) : blijft gemeenschappelijk
 2. Afwerkvloer (chape) en Vloerafwerking : blijft privaat
 - a. Toplaag, inclusief dichtung
- iv. Plafond : blijft Privaat
 1. Bekleding (bv Lamellen) en de draagstructuur daarvoor

Tevens stellen we een vergoeding voor voor alle eigenaars die hun putjes reeds hebben vervangen tijdens de laatste 10 jaar. Deze vergoeding stemt overeen met het betreffende factuurbedrag van de uitgevoerde vervanging met een maximum van 500 euro per putje en degressief aangepast aan $1/10^e$ per jaar dat dit zou geleden zijn. Een eigenaar die 4 putjes liet vervangen 2 jaar geleden en hiervoor een factuur van 2000 euro voorlegt krijgt hiervoor 1600 euro terug.

We stellen voor dit te regelen via het reservekapitaal.

Agendapunt 40 : mededelingen

- Vuilschuiven zullen onbruikbaar gemaakt worden. In lijn met de regelgeving en hygiëne
- Offertes zullen opgevraagd worden om het asbest in de kokers te verwijderen
- Het dak is nog in onderzoek naar asbest
- Korte toelichting van wat er moet gebeuren om een correcte keuring te krijgen van de elektriciteit
- Offertes zonnepanelen dak (voor de voorziening van de algemene delen) gebeurt nadat het asbestvrij wordt verklaard
- Zonnepanelen met stekker aan de balustrades zijn verboden
- Tuin en vijver achteraan worden opgekuist
- De houten biels vooraan (voor kapper Blemax) worden vervangen en een plan wordt opgemaakt om dit jaarlijks consequent door te trekken naar de rest van de tuin
- Het is belangrijk om maandelijks het reservekapitaal en het werkkapitaal op de juiste rekening te storten (staat duidelijk vermeld op het opvragingsdocument van Fidimco)
- Medebewoners vragen een verhard pad links van het gebouw (tussen gebouw en haag)
- Er wordt bekeken hoe de zijkant van het gebouw kant Dehaize aangepakt kan worden ivm. de afwatering en het herstellen van de plafonds.

VME "Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)"
KBO-nummer: 0850.453.735

Antwerpen, 2 april 2025

Uw referentie : Monte Invest BV (C12, D12, P46)

Geachte,

Naar aanleiding van uw aanvraag van 26/03/2025 betreffende de aankondiging van verkoop van bovenvermeld(e) kavel(s) kunnen wij u volgende informatie verstrekken:

Artikel 3.94 § 1

1° Er is geen waarborgfonds aanwezig.

-Het aandeel in het reservekapitaal bedraagt 6404,50 euro (C12), 6390,99 euro (D12).

- Maandelijkse provisies bedragen 197,50 euro (C12), 197,50 euro (D12), 1,00 euro (P46).

2° De overdrager heeft een achterstal, zijnde 449,19 euro. Dit is de momenteel gekende achterstal. Er volgt nog een eindafrekening per einde boekjaar.

Gelieve het bedrag van de achterstal te storten op rekeningnummer van de Vereniging van Mede-eigenaars : **BE85 3200 4659 2406**, met vermelding "Achterstal + naam van de overdrager".

Voor het opzoeken van gegevens in verband met dit schrijven rekenen wij 170 euro. Gelieve dit bedrag te storten op het rekeningnummer van de Vereniging Van Mede-eigenaars : **BE85 3200 4659 2406**, met vermelding "Administratiekosten notarisbrief + naam van de overdrager".

3° Er is een lopende oproep tot kapitaalinzet met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de Algemene Vergadering heeft besloten. Het aandeel van bovenvermelde kavel(s) is 26,63 euro (C12), 26,56 euro (D12) / maandelijks te storten op **BE69 3204 1329 8478**.

4° Er zijn hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom. Meer specifiek:

VME/Bal Linda

Achterstal mede-eigenaar. Mevr. Bal is erfgename maar betaalt de afrekeningen niet, er zouden nog erfgenamen zijn, maar wie dat wordt niet gemeld. Na overleg met de raad van mede-eigendom werd alsnog beslist het dossier over te maken aan de raadsman van de VME. Op 14/03/2025 werd een ingebrekestelling door de raadsman verstuurd voor een bedrag van 2.558,97 euro. Na de ingebrekestelling door de raadsman, heeft mevr. Bal dan toch de gegevens van de andere erfgename bezorgd. Deze werd intussen eveneens in gebreke gesteld.

5° De notulen van de Statutaire en eventueel Buitengewone Algemene Vergaderingen van de laatste 3 jaren vindt u in bijlage. Alsook de periodieke afrekening(en) van de lasten van de laatste 2 jaar.

6° Een afschrift van de recentste balans die door de Algemene Vergadering van Mede-eigenaars werd goedgekeurd vindt u in bijlage.



Bijkomende inlichtingen:

- PID:

Voor zover ons bekend werden er sinds 2001 geen werken uitgevoerd waarvoor de opmaak van een postinterventiedossier noodzakelijk was.

- EPC:

U kan het EPC attest gemene delen terugvinden in bijlage.

- We beschikken niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

- Stookolietank:

Er is geen stookolietank aanwezig.

- De Vereniging van Mede-Eigenaars beschikt over een reglement van Inwendige orde. U vindt dit reglement in bijlage.

- We hebben geen weet van enige stedenbouwkundige overtreding.

We stelden dit antwoord met zorg samen. Desondanks formuleren wij aangaande de inhoud en de volledigheid het nodige voorbehoud. Het gebouwdossier kan steeds worden ingekeken, na afspraak.

Gelieve ons in toepassing van artikel 3.94 §3 ons volgende inlichtingen te bezorgen:

- De dag waarop de akte wordt verleden;

- De volledige identiteit van de koper(s);

- Het huidige en, in voorkomend geval, het toekomstige adres van de koper(s) en verkoper(s);

- In geval van gedeelde eigendom, de identiteit en het adres van de lasthebber met vermelding van hoedanigheid

- Eventuele afspraken omtrent kostenverdeling tussen de overdrager en koper(s)

In de hoop u hiermee van dienst te zijn geweest en in afwachting van uw berichten verblijven wij, met vriendelijke groeten,

Stef von Raesfeld Meyer
Gebouwbeheerder van VME "Fruithoflaan 87-91"
KBO-nummer: 0850.453.735

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 011 - Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)

Fruithoflaan 87-91, 2600 Berchem (Antwerpen)

0850.453.735

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DINSDAG 14 MEI 2024 OM 18:00

De vergadering vond plaats in Vergadercentrum De Stroming, Nationalestraat 111 te 2000 Antwerpen.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
A01, P26	Liling - Ringer	389
A07, P62	Bal Linda	418
A09, P38, P66	Coppieters-Verhoeven Liliane	419
A11, P37	De Zutter Marie-France	389
B00	Nebo GCV Both Hanna	247
B03, P36	De Haan-Hermans	389
B04, P52	Daemen Guy	352
B07, P60	Terryen	418
B09, P55	Qarizadah-Zanganeh Ahmad & Paniz	389
B10	Van Beylen Brent	350
B11, P54	Vercammen-Vercauteren Marcus & Veerle	389
C04, E03, P19	Taisho NV	822
C06, P64	Rousseau-Stappers Paul & Anouk	425
D02, P28	Ruhorimbere-Nzabandora Moise & Kitumaini	397
D07, P49	Van Den Audenaerde Nadine	397
D09, P48	Scheipers Fabienne	397
E01, P06	Cleenewerck Lea	390
F04, P69	De Zutter Micheline	381
F06	Maldonado-Kusters Arno & Nanne	350
F10	BELLERS - GROFFI	350
P01, C09	Muyshondt-Van Der Avoirt	398
P04, C08, P34	De Sadeleer Koen	437
P07, E09	Wuyts Bert	390
P10, E08	Bontenakel	427
P17, A03	D'Hoine Anna	390
P65, D11	Depelchin Marijke	425
P70, C07	Huysmans Marjan	426
Totaal aanwezig		10951

<u>Vertegenwoordigd</u>		
A12, P56	Laporte-Wattel Glenn & Aline Véronique	389
C02, P35	Reners Andrée	397
C10, P51	Becker-Mortelmans	434
C11, P39	Van Hove BV	397
D03, P16	Van De Walle Lizzy	398
D12, C12, P47, P46, B12	Monte Invest NV	1181
E04	Nelissen Marie-Anne BV	424
F03, P50	De Bruyn Maria	389
P30	Smolders - De Weerdt	2
P33, D05	Van de Cauter Danielle	397
P43, C05	Gerarts	397
P59, P57, A10	Lescowier Diane	457
P61, B08	Defloo-Verstraeten Gaston & Diane	418
P72, P71, F09, C00	Aernaudts Jean Pierre & Vanessa	634
Totaal vertegenwoordigd		6314

Totaal der stemmen die beslisten	17265
---	--------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Verwelkoming, tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhouders, volmachten en toelichting aanwezigheid

In naam van Fidimco Beheer BV, handelend onder de naam van haar bestuurder, mevr. Chris De Bock heten wij u van harte welkom.

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft, blijkt dat wij rechtsgeldig kunnen vergaderen over de punten op de dagorde van deze Vergadering aangezien er 41 van de 75 eigenaren en 17.265 van de 29.950 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

2 Samenstelling van het bureau voor deze vergadering: benoeming voorzitter, secretaris en eventueel aanstelling stemopnemer.

De wet op de mede-eigendom bepaalt dat de Vergadering dient voorgezeten te worden door een mede-eigenaar.

Het bureau wordt als volgt samengesteld:

Voorzitter: Paul Bellers

Secretaris: Fidimco Beheer

De Algemene Vergadering kiest ervoor om de stemming van de agendapunten van deze vergadering via stembrieven te organiseren.

Stemden 'voor' met 17.265 / 17.265 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.265 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.265;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

3 Toelichting commissaris van de rekeningen

De commissaris van de rekeningen, Marie-France De Zutter, brengt verslag uit over de uitgevoerde controle werkzaamheden. Alle opmerkingen en vragen werden waar nodig beantwoord door de syndicus.

De commissaris van de rekeningen adviseert de voorgelegde cijfers goed te keuren.

4 Kwijting van de rekeningcommissaris

De Vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan de rekeningcommissaris voor de uitgevoerde werkzaamheden.

De stem van de rekeningcommissaris of het college van commissarissen van de rekeningen werd op onthouding geplaatst daar hij/zij zelf niet mag/mogen meestemmen over zijn/haar eigen kwijting. (Art 3.87 §9)

Stemden 'voor' met 16.059 / 16.486 stemmen;

Stemden 'tegen' met 427 / 16.486 stemmen;

Bontenakel (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,)

Hebben zich 'onthouden' met 779 / 17.265;

Cleenewerck Lea (E01 - quot . 387, P06 - quot . 3,), De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,)

Beslissing goedgekeurd met 97,41% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

5 Goedkeuring afrekening en balans per 31/03/2023

De syndicus overloopt de kostenlijst tot en met 31/03/2023 en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

De totale kosten voor het boekjaar van 1/01/2023 tot 31/03/2023 bedragen € 72.627,34.

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen tegen 10/06/2024 op de rekening van de VME Apollo A met IBAN BE85 3200 4659 2406

Mede-eigenaars die een tegoed hebben krijgen dit bedrag teruggestort na goedkeuring van de jaarafrekening op het rekeningnummer dat bij ons bekend is van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Na toelichting zijn er geen verdere vragen of opmerkingen.

Stemden 'voor' met 14.323 / 14.323 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 14.323 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 2.942 / 17.265;

Ruhorimbere-Nzabandora Moise & Kitumaini (P28 - quot . 2, D02 - quot . 395,), Maldonado-Kusters Arno & Nanne (F06 - quot . 350,), Qarizadah-Zanganeh Ahmad & Paniz (P55 - quot . 2, B09 - quot . 387,), D'Hoine Anna (P17 - quot . 3, A03 - quot . 387,), Cleenewerck Lea (E01 - quot . 387, P06 - quot . 3,), Nebo GCV Both Hanna (B00 - quot . 247,), Vercammen-Vercauteren Marcus & Veerle (P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Wuyts Bert (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

6 Goedkeuring afrekening en balans per 30/06/2023

De syndicus overloopt de kostenlijst van 1/04/2023 tot en met 30/06/2023 en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

De totale kosten voor het boekjaar van 1/04/2023 tot 30/06/2023 bedragen € 45.407,58.

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen tegen 10/06/2024 op de rekening van de VME Apollo A met IBAN BE85 3200 4659 2406

Mede-eigenaars die een tegoed hebben krijgen dit bedrag teruggestort na goedkeuring van de jaarafrekening op het rekeningnummer dat bij ons bekend is van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Na toelichting zijn er geen verdere vragen of opmerkingen.

Stemden 'voor' met 14.713 / 14.713 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 14.713 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 2.552 / 17.265;

Ruhorimbere-Nzabandora Moise & Kitumaini (P28 - quot . 2, D02 - quot . 395,), Maldonado-Kusters Arno & Nanne (F06 - quot . 350,), Qarizadah-Zanganeh Ahmad & Paniz (P55 - quot . 2, B09 - quot . 387,), D'Hoine Anna (P17 - quot . 3, A03 - quot . 387,), Nebo GCV Both Hanna (B00 - quot . 247,), Vercammen-Vercauteren Marcus & Veerle (P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Wuyts Bert (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

7 Goedkeuring afrekening en balans per 30/09/2023

De syndicus overloopt de kostenlijst van 1/07/2023 tot en met 30/09/2023 en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

De totale kosten voor het boekjaar van 1/07/2023 tot 30/09/2023 bedragen € 38.443,94.

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen tegen 10/06/2024 op de rekening van de VME Apollo A met IBAN BE85 3200 4659 2406

Mede-eigenaars die een tegoed hebben krijgen dit bedrag teruggestort na goedkeuring van de jaarafrekening op het rekeningnummer dat bij ons bekend is van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Na toelichting zijn er geen verdere vragen of opmerkingen.

Stemden 'voor' met 15.063 / 15.063 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.063 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 2.202 / 17.265;

Ruhorimbere-Nzabandora Moise & Kitumaini (P28 - quot . 2, D02 - quot . 395,), Qarizadah-Zanganeh Ahmad & Paniz (P55 - quot . 2, B09 - quot . 387,), D'Hoine Anna (P17 - quot . 3, A03 - quot . 387,), Nebo GCV Both Hanna (B00 - quot . 247,), Vercammen-Vercauteren Marcus & Veerle (P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Wuyts Bert (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

8 Goedkeuring afrekening en balans per 31/12/2023

De syndicus overloopt de kostenlijst 1/10/2023 tot en met 31/12/2023 en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

De totale kosten voor het boekjaar van 1/10/2023 tot 31/12/2023 bedragen € 32.116,91.

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen tegen 10/06/2024 op de rekening van de VME Apollo A met IBAN BE85 3200 4659 2406

Mede-eigenaars die een tegoed hebben krijgen dit bedrag teruggestort na goedkeuring van de jaarafrekening op het rekeningnummer dat bij ons bekend is van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Na toelichting zijn er geen verdere vragen of opmerkingen.

Stemden 'voor' met 15.460 / 15.460 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.460 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 1.805 / 17.265;

Qarizadah-Zanganeh Ahmad & Paniz (P55 - quot . 2, B09 - quot . 387,), D'Hoine Anna (P17 - quot . 3, A03 - quot . 387,), Nebo GCV Both Hanna (B00 - quot . 247,), Vercammen-Vercauteren Marcus & Veerle (P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Wuyts Bert (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

9 Benoeming rekeningcommissaris (of een college van commissarissen) voor het volgende (boek)jaar

Het aanduiden van een commissaris van de rekeningen of het college van commissarissen van de rekeningen is een wettelijke verplichting. In tegenstelling tot het voorzitterschap van een Algemene Vergadering mag deze persoon of personen (in geval van een college) ook externe mensen zijn, m.a.w. ook niet mede-eigenaars.

De volgende personen worden voorgedragen om een college van commissarissen te vormen:

Marie-France De Zutter en Dhr. Paul Rousseau

De opdracht staat beschreven in het RIO onder punt 3.2 Opdrachten van de commissaris.

Het college van commissarissen van de rekeningen zal na afsluiten van het boekjaar en voor toezending van de eindafrekeningen naar de mede-eigenaars de controle uitvoeren.

De controle zal zich toespitsen op de correctheid van de uitgaven, de toewijzing op de juiste boekhoudkundige rekeningen en de verdeling van deze kosten aan de mede-eigenaars volgens de correcte verdeelsleutels. Tevens zal er een controle gebeuren van de individuele afrekeningen van de verschillende mede-eigenaars, bij wijze van steekproef en zal er nazicht gedaan worden van verschillende verzekeringsdossiers, meer specifiek de doorstorting van gelden naar alle rechthebbenden.

Uiteraard mag de commissaris inlichtingen en opheldering vorderen die hij ter verificatie nuttig acht.

Nazicht van een boekhouding is maar zinvol als alle boekhoudkundige stukken verwerkt en gecontroleerd werden door de syndicus en haar diensten. In de beheersovereenkomst is één jaarlijks nazicht inbegrepen. Eventuele bijkomende tussentijdse controles zullen in regie uitgevoerd worden.

Stemden 'voor' met 16.876 / 16.876 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 16.876 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 389 / 17.265;

De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

10 Goedkeuring begrotingsraming en de daaruit resulterende maandelijkse provisies (werkkapitaal)

Op **basis van de kosten van het afgelopen boekjaar werd er een begroting opgesteld**. Op basis van deze begroting worden de nieuwe provisies, tot een volgende vergadering beslist.

De syndicus overloopt de begroting voor een totaalkost op jaarbasis van: € 178.890,00

In bijlage van dit verslag kan u een overzicht van de provisies per eigenaar terugvinden.

De Algemene Vergadering is unaniem akkoord met de voorgestelde begrotingsraming en de bijhorende maandelijkse provisies. Deze nieuwe provisies zullen in voege treden vanaf 1/07/2024. Er wordt een eenmalige debet nota uitgestuurd voor de maand juli, hierna dienen de maandelijkse provisies spontaan betaald te worden voor iedere 10e van de maand waar deze betrekking op heeft op de zichtrekening van VME Apollo A met IBAN BE85 3200 4659 2406.

Daarnaast wordt meegedeeld door de beheerder dat er vanaf 1 juli 2024 gewerkt zal worden met een jaarlijkse afrekening en niet meer met kwartaalafrekeningen (het boekjaar blijft lopen van 1 januari tot 31 december).

Stemden 'voor' met 17.265 / 17.265 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.265 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.265;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

11 Beslissing en vastleggen van het jaarlijks bedrag van het reservekapitaal. Tevens zal de opvragingsfrequentie vastgelegd worden.

Op dit moment bedraagt het reservekapitaal op datum van 14/05/2024: € 431.186,89.

De Algemene Vergadering beslist om het reservekapitaal voor het komende jaar met € 22.361,25 te laten aangroeien (€ 0,0625 per quoteit per appartement per maand).

Frequentie van de stortingen: Maandelijks tegelijk met de maandelijkse provisies (wel aparte stortingen!) en dit op de spaarrekening van VME Apollo A met IBAN BE69 3204 1329 8478.

Het reservekapitaal wordt verdeeld volgens verdeelsleutel: Excl. Staanplaatsen en uitpandige garageboxen

Stemden 'voor' met 17.265 / 17.265 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.265 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.265;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

12 Verslag raad van mede-eigendom

Het verslag van de raad van mede-eigendom werd op de vergadering besproken en waar nodig toegelicht.

13 Kwijting van de Raad van Mede-eigendom

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te geven aan de Raad van Mede-eigendom.

Stemden 'voor' met 16.093 / 16.093 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 16.093 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 1.172 / 17.265;

BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Taisho NV (P19 - quot . 3, E03 - quot . 387, C04 - quot . 432,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

14 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 1 als lid van de raad van mede-eigendom

Kandidatuur 1: Taisho NV (dhr. Bruynseraede)

Bij een herbenoeming van de kandidaat zal de stem van die kandidaat op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (zie Art 3.87-§9)

Stemden 'voor' met 16.443 / 16.443 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 16.443 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 822 / 17.265;

Taisho NV (P19 - quot . 3, E03 - quot . 387, C04 - quot . 432,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

15 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 2 als lid van de raad van mede-eigendom

Kandidatuur 2: Dhr. Muyshondt

Stemden 'voor' met 16.525 / 16.525 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 16.525 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 740 / 17.265;

Cleenwerck Lea (E01 - quot . 387, P06 - quot . 3,), Van Beylen Brent (B10 - quot . 350,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

16 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 3 als lid van de raad van mede-eigendom

Kandidatuur 3: Dhr. Swerts (= eigenaar mevr. Scheipers)

Stemden 'voor' met 16.875 / 16.875 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 16.875 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 390 / 17.265;

Cleenwerck Lea (E01 - quot . 387, P06 - quot . 3,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

17 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 4 als lid van de raad van mede-eigendom

Kandidatuur 4: Dhr. Defloo

Stemden 'voor' met 16.915 / 16.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 16.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 350 / 17.265;

Van Beylen Brent (B10 - quot . 350,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

18 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 5 als lid van de raad van mede-eigendom

Dit agendapunt is niet van toepassing omdat verder niemand van de mede-eigenaren zich kandidaat stelt als lid van de RvM.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 17.265 / 17.265;

Monte Invest NV (B12 - quot . 387, P47 - quot . 2, P46 - quot . 2, C12 - quot . 395, D12 - quot . 395,), Ruhorimbere-Nzabandora Moise & Kitumaini (P28 - quot . 2, D02 - quot . 395,), Bal Linda (A07 - quot . 387, P62 - quot . 31,), Laporte-Wattel Glenn & Aline Véronique (P56 - quot . 2, A12 - quot . 387,), Maldonado-Kusters Arno & Nanne (F06 - quot . 350,), Reners Andrée (C02 - quot . 395, P35 - quot . 2,), Gerarts (C05 - quot . 395, P43 - quot . 2,), Smolders - De Weerdt (P30 - quot . 2,), Qarizadah-Zanganeh Ahmad & Paniz (P55 - quot . 2, B09 - quot . 387,), Rousseau-Stappers Paul & Anouk (P64 - quot . 30, C06 - quot . 395,), Huysmans Marjan (C07 - quot . 395, P70 - quot . 31,), D'Hoine Anna (P17 - quot . 3, A03 - quot . 387,), De Haan-Hermans (P36 - quot . 2, B03 - quot . 387,), BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Muyshondt-Van Der Avoirt (P01 - quot . 3, C09 - quot . 395,), Liling - Ringer (A01 - quot . 387, P26 - quot . 2,), Van De Walle Lizzy (D03 - quot . 395, P16 - quot . 3,), Defloo-Verstraeten Gaston & Diane (P61 - quot . 31, B08 - quot . 387,), De Zutter Micheline (F04 - quot . 350, P69 - quot . 31,), Cleenewerck Lea (E01 - quot . 387, P06 - quot . 3,), Nebo GCV Both Hanna (B00 - quot . 247,), Bontenakel (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,), Nelissen Marie-Anne BV (E04 - quot . 424,), Daemen Guy (B04 - quot . 350, P52 - quot . 2,), Taisho NV (P19 - quot . 3, E03 - quot . 387, C04 - quot . 432,), Vercammen-Vercauteren Marcus & Veerle (P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Van Den Audenaerde Nadine (D07 - quot . 395, P49 - quot . 2,), De Sadeleer Koen (P34 - quot . 2, C08 - quot . 432, P04 - quot . 3,), Becker-Mortelmans (P51 - quot . 2, C10 - quot . 432,), Aernaudts Jean Pierre & Vanessa (F09 - quot . 387, C00 - quot . 185, P72 - quot . 31, P71 - quot . 31,), Depelchin Marijke (P65 - quot . 30, D11 - quot . 395,), Wuyts Bert (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,), Van Hove BV (C11 - quot . 395, P39 - quot . 2,), De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,), Scheipers Fabienne (D09 - quot . 395, P48 - quot . 2,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,), Van Beylen Brent (B10 - quot . 350,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,), Van de Cauter Danielle (P33 - quot . 2, D05 - quot . 395,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,), De Bruyn Maria (F03 - quot . 387, P50 - quot . 2,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

19 De overeenkomsten/leveranciers waarmee de VME geregelde verrichte leveringen zal afspreken

Art. 3.89. 14^o aan de gewone Algemene Vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

De syndicus geeft een overzicht van de leveranciers met wie de VME een leveringsovereenkomst heeft:

Blokpolis-brandverzekering: AG Insurance via Anthonis Verzekeringen

Brandbestrijding blusaspels: Fire Security bvba

Lift: Otis

Liftkeuring: Konhef

Pompen: EDO Pumps NV

Schuifdeuren: Tormax

Poetsdiensten: Your Cleaning Partner Diamant

Tuinonderhoud: Weymans Willy

Watervoorziening: Waterlink

Elektriciteit: Engie-Electrabel

Afzuigingsinstallatie: Cegelec

Alarminstallatie Brandbeveiliging: Tim Security

Brandblusapparaten: B&S
 Ophaling Oud Papier: Oud Papier Jozef Michel
 Ruiming septische putten: 't Ruimerke (Via Gunter Somers)

De Algemene Vergadering vraagt om een marktonderzoek uit te voeren m.b.t. de grote kostenposten die jaarlijks terugkomen (Verzekering, elektriciteit, ...) om na te gaan of er goedkopere mogelijkheden zijn.

20 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: Gereedzetten + laten keuren elektrische installatie in functie van het AREI

Aard van de werken: Gereedzetten + laten keuren elektrische installatie in functie van het AREI

Stemden 'voor' met 16.915 / 16.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 16.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 350 / 17.265;

Van Beylen Brent (B10 - quot . 350,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

21 Verlenen mandaat mbt keuze leverancier en/of uitvoering aan de raad van mede-eigendom, de voorzitter van deze vergadering en/of de rekeningcommissaris m.b.t. de besliste werken.

N.a.v. de beslissing in een vorig punt om werken uit te voeren geeft de vergadering geeft een mandaat aan de Raad van Mede-eigendom om een leverancier en een offerte te kiezen.

Dit mandaat loopt tot en met de eerstvolgende Algemene Vergadering.

Stemden 'voor' met 16.915 / 16.915 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 16.915 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 350 / 17.265;

Van Beylen Brent (B10 - quot . 350,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

22 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

De vergadering beslist om de werken als volgt te financieren: Via het reservekapitaal

De verdeelsleutel voor de financiering is: Basisakte

Stemden 'voor' met 17.265 / 17.265 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.265 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.265;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

23 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: Het extra laten vastzetten of verstevigen van de balustrades op de terrassen

Aard van de werken: Het extra laten vastzetten of verstevigen van de balustrades op de terrassen

Stemden 'voor' met 16.908 / 17.258 stemmen;

Stemden 'tegen' met 350 / 17.258 stemmen;

Van Beylen Brent (B10 - quot . 350,)
 Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.258;

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

Verdeelsleutel: enkel app

24 Beslissing omtrent het aanduiden van de leverancier om de voorgenoemde werken uit te voeren.

De syndicus legt volgende offerte voor:

- Goeminne: Prijs in regie (Raming van de kosten: +/- € 12.000,00 incl. BTW).

De Algemene Vergadering is akkoord met de offerte van Goeminne.

Stemden 'voor' met 16.908 / 17.258 stemmen;

Stemden 'tegen' met 350 / 17.258 stemmen;

Van Beylen Brent (B10 - quot . 350,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.258;

Beslissing goedgekeurd met 97,97% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: enkel app

25 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

De vergadering beslist om de werken als volgt te financieren: Via het reservekapitaal

De verdeelsleutel voor de financiering is: Enkel appartementen

Stemden 'voor' met 17.011 / 17.258 stemmen;

Stemden 'tegen' met 247 / 17.258 stemmen;

Nebo GCV Both Hanna (B00 - quot . 247,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.258;

Beslissing goedgekeurd met 98,57% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: enkel app

26 Goedkeuring opmaak asbestattest

Het asbestattest zal vanaf 23 november 2022 verplicht zijn voor alle gebouwen met bouwjaar 2000 of ouder. Dit geldt voor de privatieve delen.

Het attest zal beschrijven welke materialen of gebouwonderdelen asbest bevatten, wat de staat is van het asbest en hoe het veilig kan beheerd worden. Het wordt opgemaakt aan de hand van een niet-destructief onderzoek.

De inhoud van het attest moet bekend gemaakt worden aan de koper van het pand/appartement bij het ondertekenen van de compromis.

Vanaf 31 december 2026 moet er ook bij de ondertekening van het compromis bij de verkoop van een kavel in mede-eigendom een asbestinventarisattest van de gemeenschappelijke delen aanwezig zijn.

De beheerder legt volgende offerte voor:

- Asbesti: € 2.776,95 incl. BTW

De Algemene Vergadering geeft haar akkoord voor het laten opmaken van een asbestattest. De Algemene Vergadering vraagt om nog twee offertes te bekomen bij andere leveranciers. Indien deze niet goedkoper blijken dan de offerte van Asbesti, dan mag de offerte van Asbesti t.b.v. € 2.776,95 incl. BTW goedgekeurd worden. Indien een andere offerte wel goedkoper blijkt, dan mag die offerte goedgekeurd worden.

Te financieren via het reservekapitaal (verdeelsleutel: basisakte)

Stemden 'voor' met 17.265 / 17.265 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.265 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.265;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

27 Bespreking en beslissing uitbrengen van een bod samen met VME Apollo B op het stuk grond tussen VME Apollo A en VME Apollo B (elke VME dient de helft van de kosten te dragen)

Dit punt wordt toegelicht door dhr. Loral (mede-eigenaar VME Apollo B) in het bijzijn van de raadsman van deze VME Apollo B.

VME Apollo B heeft besloten om € 38.000,00 vrij te maken om eventueel samen met VME Apollo A (wiens bijdrage eveneens € 38.000,00 zou zijn bij akkoord op dit agendapunt) een bod uit te brengen op de tuin tussen deze twee gebouwen (alle kosten m.b.t. registratierechten en notariskosten inclusief in dit bedrag).

De VME's zijn geïnteresseerd in dit perceel om te voorkomen dat er iets anders tussen de twee gebouwen kan komen, wat mogelijk voor overlast zorgt.

De bestemming van het perceel zou nog onduidelijk zijn. De kostprijs (en dus ook het bod dat de VME's eventueel gezamenlijk zullen uitbrengen) op dit perceel zal grotendeels hiervan afhankelijk zijn. Een expert zal het perceel nog moeten taxeren.

De Algemene Vergadering is akkoord met het uitbrengen van een bod op dit perceel van maximum € 38.000,00 (incl. registratierechten en notariskosten). Samen met VME Apollo B kan er dus een bod uitgebracht worden van maximum € 76.000,00 (incl. registratierechten en notariskosten).

De goedkeuring van dit agendapunt is onder voorbehoud van dat er geen bouwplicht berust op dit perceel indien dit perceel aangekocht zou worden door de VME's.

Stemden 'voor' met 15.748 / 17.265 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.517 / 17.265 stemmen;

Laporte-Wattel Glenn & Aline Véronique (P56 - quot . 2, A12 - quot . 387,), Liling - Ringer (A01 - quot . 387, P26 - quot . 2,), Vercammen-Vercauteren Marcus & Veerle (P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Van Beylen Brent (B10 - quot . 350,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.265;

Beslissing goedgekeurd met 91,21% van de stemmen (met 4/5 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

28 Beslissing over de goedkeuring om de aankoop en bijkomende aankoopkosten m.b.t. agendapunt 27 te financieren via het reservekapitaal

De Algemene Vergadering is unaniem akkoord.

Verdeelsleutel: Basisakte

Stemden 'voor' met 17.265 / 17.265 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.265 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.265;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

29 Beslissing aanstelling VH&C landmeters voor het opmaken van een hertekening plan gelijkvloers in functie van de busnummering

De beheerder deelt mee dat er een landmeter aangesteld dient te worden voor het hertekenen van plannen van de gelijkvloers in functie van de nieuwe busnummering.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met het aanstellen van VH&C landmeters voor het uitvoeren van deze opdracht.

Stemden 'voor' met 16.147 / 16.147 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 16.147 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 1.118 / 17.265;

BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Van Beylen Brent (B10 - quot . 350,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

30 Beslissing en goedkeuring financiering kosten landmeter

De Algemene Vergadering is akkoord met het financieren van deze opdracht via het reservekapitaal.

Stemden 'voor' met 16.497 / 16.497 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 16.497 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 768 / 17.265;

BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

31 Toelichting lopende schadedossiers

2023-0013FVC - waterschade appartementen A6 - A7 - A8 - oorzaak tapgat terras A8

In dit dossier hebben wij net de betaling ontvangen via de verzekering, die eerstdaags naar alle schadelijders wordt doorgestort, na voorleg van facturen. Het probleem bij mevr. Bal is wel deels te wijten aan condensatie, waarvoor de verzekering niet tussen komt.

2023-0439FVC - glasbraak balustrade E11 - F12 - storm

Omwille van veiligheid werden deze balustrades reeds hersteld zonder dat er akkoord was van de expert van de verzekering. Daardoor heeft de expert gevraagd om bij Vigoureux te Wijnegem een offerte op te vragen, ter vergelijking van de uitgevoerde offerte van Glazenmakerij Peeters.

32 Bespreking en toelichting rappelprocedure in de meest uitgebreide vorm: stappenplan, rappelkosten, kosten voor de begeleiding achterstal, schadebeding en interesten. Mandatering aan de syndicus in de meest uitgebreide vorm voor de uitvoering van bovenstaande werkwijze.

Financieel beheer en de inning van achterstanden is één van de kerntaken van Fidimco Beheer als syndicus van jullie residentie. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME.

Welke procedure volgt Fidimco Beheer hierin:

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar: al naar gelang de beslissing van Algemene Vergadering) moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk 15 dagen na de dag waarop ze werden opgevraagd.

Extra opvragingen en afrekeningen moeten ook op de vastgestelde vervalddag betaald zijn.

Na het verstrijken van deze periode wordt een eerste herinnering tot betaling verzonden. En dit binnen een nieuwe periode van 15 dagen. Deze gewone herinnering kost 11 Euro en wordt privaat in rekening gebracht.

Wanneer na de eerste herinnering nog geen betaling wordt bekomen, zal de syndicus de betrokken eigenaar een tweede betalingsherinnering overmaken per aangetekend schrijven. Deze aangetekende herinnering kost 22 Euro te vermeerderen met de portkosten en wordt eveneens privaat in rekening gebracht.

Na het verstrijken van de uiterlijke vervallperiode van de aangetekende herinnering, wordt het openstaand bedrag juridisch ingevorderd via de raadsman van de VME. Alle bijkomende kosten, ten gevolge van deze invordering, zullen eveneens privaat in rekening gebracht worden. De opstartkosten voor dit dossier bedragen 220 Euro. De opvolging van deze achterstallen zal door de syndicus afgerekend worden in regie tegen 85 Euro per uur.

Bovendien zullen bij gebreke aan betaling van de eigenaarsbijdragen op de vervaldag, van rechtswege en zonder ingebrekestelling verwijlinteressen verschuldigd zijn tegen 12% per jaar vanaf datum van opvraging en zal het openstaande bedrag aan eigenaarsbijdragen van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling bijkomend verhoogd worden met een schadevergoeding van 10%. Deze sommen komen toe aan de Vereniging van Mede-Eigenaars.

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstallen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering op heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en coördineren van de volledige procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

Bijkomend verwijst de syndicus naar:

Artikel 27 - 7° De vereniging van mede-eigenaars, op de kavel in een gebouw of groep van gebouwen voor de bijdragen verschuldigd met betrekking tot deze kavel. Dit voorrecht is beperkt tot de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar. Het neemt rang na het voorrecht van de gerechtskosten bepaald in artikel 17, het voorrecht bepaald in artikel 114 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en de eerder ingeschreven voorrechten."

33 Kennisgeving gerechtelijke procedures

De wet stelt in Art. 3.92 § 1: De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.

De syndicus licht, indien nodig, de lopende procedures binnen de VME toe:

VME / E. Joosten

Dit betreft een dossier waarbij dd. 25/10/2018 Mr. Van Kildonck, aangesteld curator, gemachtigd werd over te gaan tot openbare verkoop van een stuk grond in eigendom van wijlen Dhr. Joosten. Dit stuk grond bevindt zich tussen het appartementsgebouw Apollo A en appartementsgebouw Apollo B. De VME van Apollo A en Apollo B wensen hiertegen derdenverzet aan te tekenen (verkrijgende verjaring). Dit derdenverzet werd dd. 07/05/2019 bekrachtigd door de algemene vergadering. Tijdens de inleidende zitting 27/05/2019 werden er conclusietermijnen opgesteld. De zaak werd gepleit en op 23/04/2020 werd vonnis geveld. Aangezien de rechtbank van mening is dat, aangezien het om een perceel grond gaat waarvan men niet zeker is of dit wel gebruikt wordt of werd, zij de vordering dienen af te wijzen. Alleszins hebben beide VME's hoger beroep aangetekend tegen dit vonnis om alsnog de openbare verkoop te vermijden. De rechtbank stelde een gerechtsdeskundige aan om het betwiste perceel grond te beschrijven. De zaak werd gepleit in Hoger Beroep op 18/03/2024, de VME ontving een teleurstellend vonnis.

Deze procedure wordt/werd vanop de zijlijn door de VME gevolgd.

34 Bespreking buitengewone te verwachten kosten

De syndicus deelt mee dat er geen gekende buitengewone te verwachte kosten zijn, dewelke nog niet werden besproken of besproken zullen worden tijdens deze vergadering.

35 Kwijting van de syndicus voor het gevoerde administratieve, technische en financiële beheer

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te geven aan de syndicus voor het door haar gevoerde administratief, technisch en financieel beheer.

De opmerking wordt gegeven dat de communicatie bij Fidimco dient te verbeteren.

Stemden 'voor' met 16.628 / 17.018 stemmen;

Stemden 'tegen' met 390 / 17.018 stemmen;

Cleenewerck Lea (E01 - quot . 387, P06 - quot . 3,)

Hebben zich 'onthouden' met 247 / 17.265;

Nebo GCV Both Hanna (B00 - quot . 247,)

Beslissing goedgekeurd met 97,71% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

36 Beslissing vernieuwen mandaat van Fidimco Beheer BV en de ondertekening van de schriftelijke overeenkomst

Art. 3.89. § 1. De bepalingen die de verhouding regelen tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars en de daaraan gekoppelde vergoeding, staan in een schriftelijke overeenkomst. Die overeenkomst omvat met name de lijst van de forfaitaire prestaties en de lijst van de aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de Algemene Vergadering.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de Algemene Vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

Vanwege de duidelijke wettelijke beperkingen m.b.t. het handelen buiten mandaat is er directioneel besloten om PER DEFINITIE te werken met contracten met een duurtijd van **3 jaar** (36 maanden) met dien verstande dat ze jaarlijks kosteloos opzegbaar zijn op de Statutaire Algemene Vergadering MITS het mandaat syndicus op de dagorde van de Vergadering geplaatst wordt.

Er werd voor het dossier een rendementsberekening gemaakt door de syndicus waaruit blijkt dat het huidige ereloon (€ 1025,75/maand) economisch niet meer haalbaar is. Fidimco maakt de melding dat het ereloon voor de gewone taken verhoogd dient te worden naar € 1600,00/maand. Indien deze aanpassing niet doorgevoerd zal worden, dan zal Fidimco Beheer het mandaat als syndicus stopzetten.

De Vergadering geeft de voorzitter van de vergadering het mandaat om de schriftelijke overeenkomst onmiddellijk te ondertekenen.

Bij goedkeuring van dit agendapunt wordt Fidimco Beheer BV herbenoemd als syndicus van deze VME vanaf de datum van deze Algemene Vergadering.

De Vergadering geeft, indien strikt noodzakelijk, de syndicus het mandaat om verbintenissen aan te gaan die de duur van zijn mandaat overschrijden met een maximum van 2 jaar.

Stemden 'voor' met 11.922 / 14.398 stemmen;

Stemden 'tegen' met 2.476 / 14.398 stemmen;

BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Defloo-Verstraeten Gaston & Diane (P61 - quot . 31, B08 - quot . 387,), Cleenewerck Lea (E01 - quot . 387, P06 - quot . 3,), Nelissen Marie-Anne BV (E04 - quot . 424,), De Sadeleer Koen (P34 - quot . 2, C08 - quot . 432, P04 - quot . 3,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,)

Hebben zich 'onthouden' met 2.867 / 17.265;

Gerarts (C05 - quot . 395, P43 - quot . 2,), Smolders - De Weerdt (P30 - quot . 2,), Qarizadah-Zanganeh Ahmad & Paniz (P55 - quot . 2, B09 - quot . 387,), Nebo GCV Both Hanna (B00 - quot . 247,), Vercammen-Vercauteren Marcus & Veerle (P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Aernauids Jean Pierre & Vanessa (F09 - quot . 387, C00 - quot . 185, P72 - quot . 31, P71 - quot . 31,), Wuyts Bert (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,)

Beslissing goedgekeurd met 82,80% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

37 Mededelingen

- Wanneer een mede-eigenaar besluit om zijn/haar appartement te renoveren, dan geldt er een meldingsplicht naar de syndicus.

- Het verbruik van elektriciteit van de gemeenschappelijke delen (garages) zou met 20% gestegen zijn. Er zijn vermoedens dat bewoners een elektrisch voertuig opladen op kosten van de gemeenschap.

- De Algemene Vergadering meldt dat er onlangs een vals brandalarm is afgegaan in het gebouw, waardoor men heeft opgemerkt dat er weinig instructies bekend zijn omtrent de brandveiligheid in het gebouw. De syndicus bekijkt de mogelijkheden om hier verandering in te brengen en komt hierop terug tijdens de eerstvolgende Algemene Vergadering.

- De Algemene Vergadering verzoekt de syndicus om de interventiekosten van Tim Security ten gevolge van het vals brandalarm privaat te rekenen aan degene die dit veroorzaakt heeft.

- De Algemene Vergadering verzoekt de syndicus om na te gaan in hoeverre schade veroorzaakt door laadpalen en elektrische voertuigen gedekt wordt door de blokpolis.

- Vanwege de hoge elektriciteitskosten wordt er gevraagd om het Huishoudelijk Reglement aan te passen, zodoende het duidelijk is dat elektrische wagens niet mogen worden opgeladen via het stopcontact in de garage.

- De Algemene Vergadering merkt op dat er heel wat losse stenen liggen rondom het domein. Daarnaast zou het er ook heel glad zijn, wat de toegang tot het gebouw bemoeilijkt en voor onveilige situaties zorgt.

- De Algemene Vergadering merkt op dat de deur van de meterkast op het gelijkvloers al enkele maanden los is.

- De Algemene Vergadering merkt op dat het slot van de deur naar de garage stuk is.

Op het einde van de vergadering verzoekt de syndicus om de notulen te ondertekenen. Het origineel zal bijgehouden worden door de syndicus. Binnen de 30 dagen na deze vergadering ontvangt u een getypte versie van deze notulen.

Noodnummer: er is een mobiel nummer (0484/377.377) dat permanent bemand wordt door een medewerker van FIDIMCO, geen callcenter of andere externe partij. Wij willen u erop wijzen dat opdrachten voor wat betreft de gemeenschappelijke delen zoals interventies elektriciens, loodgieters, klusjesmannen, etc. vanuit de syndicus moeten komen. Uiteraard mag u via de noodcommunicatie in de lift bellen naar de betreffende firma als u vastzit maar andere zaken n.a.v. waterinfiltraties en andere calamiteiten dienen te gebeuren via het nooddienstnummer. Er wordt niets automatisch aangerekend voor deze permanentiedienst, echter wanneer er beroep wordt gedaan op onze collega buiten de kantooruren wordt hiervoor gefactureerd aan de uurloren volgens contract.

Het gebruik van het e-mail adres: beheer@fidimco.be.

Het verzoek om telkens in het onderwerp te starten met de naam van het gebouw.

Fidimco Beheer stuurt u, indien nodig, automatische berichten per SMS. Het is niet mogelijk te antwoorden op het getoonde nummer, noch via SMS noch door te bellen. Het betreft een computergestuurd bericht.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 22u15.

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 Fidimco Beheer BV.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Stef von Raesfeld Meyer



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



Bijlagen van het proces-verbaal:

- Voorgestelde provisies + RK
- Balans 1/10/2023 - 31/12/2023
- Huishoudelijk Reglement
- Budget 2024

OMSCHRIJVING		JAAR
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	1.250,00
610020	BRANDBLUSLEIDINGEN	0,00
610040	BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE	0,00
610050	BRANDPREVENTIE	3.000,00
610100	KEURING LIFTEN	1.250,00
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	7.700,00
610120	ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONT	2.000,00
610140	AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	0,00
610270	LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES	350,00
610360	OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	4.500,00
610370	OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINS	6.000,00
610410	ONDERHOUD GARAGEPOORT	1.250,00
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	27.000,00
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	2.500,00
610550	HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	2.500,00
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	4.100,00
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR	8.600,00
610660	Diverse werken - B	2.000,00
610661	Diverse werken - C	1.500,00
610662	Onderhoud en herstelling inkomdeuren	1.750,00
612010	WATER ALGEMENE DELEN	25.000,00
612100	ELEKTRICITEIT 45% - C	14.000,00
612110	ELEKTRICITEIT 45% - B	14.000,00
612120	ELEKTRICITEIT 10% - garages	3.000,00
613000	ERELONEN SYNDICI APP (90%)	11.000,00
613001	ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	1.250,00
614000	BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	20.000,00
614001	BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2	1.750,00
614003	BURG. AANSPRAKELIJKHEID	400,00
616000	ADMINISTRATIEKOSTEN	450,00
616010	POSTZEGELS	1.000,00
616110	ALGEMENE VERGADERING	450,00
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN	1.000,00
642000	DIVERSE KOSTEN - C	2.000,00
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	450,00
660100	PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	5.000,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	0,00
		178.000,00

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

VME "Apollo A" - Fruithoflaan 87-89-91 te 2600 Berchem

(Goedgekeurd op SAV van 14/05/2013, aangepast nav SAV 14/05/2024)

1. Draagwijdte – Tegenstelbaarheid

Het reglement van inwendige orde verbindt al de eigenaars en huurders van het flatgebouw, vanzelfsprekend in de mate dat zulks tot de praktische mogelijkheden behoort.

De wijzigingen aan het reglement van inwendige orde worden ter kennis gebracht bij een Algemene Vergadering.

Enkel het feit eigenaar, huurder te zijn of te worden, op welke wijze dan ook, van een privaat lokaal, verbindt deze huurder of eigenaar tot nakomen van al de verplichtingen opgenomen in dit reglement en verleent hem al de rechten erin bedongen.

2. Toegang tot het gebouw

De bewoners worden verzocht de deuren die toegang geven tot het gebouw, ook de deuren van de garages, steeds zorgvuldig gesloten te houden.

De inkomdeur mag niet geopend worden voor onbekenden aan de bewoners.

Geen onbekenden toegang verlenen in de hal:

- door ze mee te laten binnengaan;
- door ze, onder weldanig voorwendsel, met de automatische deuropener toe te laten;
- die bewerken herstellingen te komen uitvoeren en/of;
- die leuren, gelden inzamelen of allerlei groeperingen vertegenwoordigen.

Personen die verdacht aan de ingang voorkomen observeren of ze aanspreken.

3. Gebruik van liften

Het gebruik van de liften is verboden aan kinderen onder de 12 jaar die niet vergezeld zijn van volwassenen.

Het opgegeven gewicht of het maximum aantal personen mag nooit overschreden worden.

De liftdeur mag niet geblokkeerd worden en de lift moet zo snel mogelijk ontruimd worden, waardoor de wachttijden beperkt blijven.

In elke lift is er een noodtelefoon. Bij nood enkel de hoorn van het toestel nemen. U wordt dan direct verder geholpen.

Gebruik de lift niet in geval van brand.

Elke onregelmatigheid in de werking van de liften moet gemeld worden aan de syndicus of aan de beheerders.

Het is verboden in de liften te roken.

Het is strikt verboden grote en hinderlijke voorwerpen die schade kunnen berokken te vervoeren met de liften.



Voor elke inbreuk die vastgesteld wordt door ten minste 2 leden van de Raad van Bestuur of door de Syndicus zal forfaitair 25,00 € worden aangerekend aan de eigenaar van het appartement ter dekking van de kosten van opkuis / eventuele herstellingen.

De beschadiging en herstelling hiervan zal daarbovenop volledig doorgerekend worden aan de desbetreffende eigenaar.

4. Verhuizingen

Er mag niet verhuisd worden via de lift en inkomhal.

Alle verhuizingen moeten gebeuren met een ladderlift. De hoogte van het appartement dient meegegeven te worden aan de firma van de ladderlift. De ladderlift dient op straat geplaatst te worden, het is verboden de ladderlift in de voortuin te plaatsen.

Indien de lift gebruikt wordt om goederen naar boven of beneden te brengen dient deze afgedekt te worden.

De syndicus of beheerders moeten op voorhand verwittigd worden van een verhuizing.

Alle schade veroorzaakt bij het verhuizen, zal door de verantwoordelijke eigenaar of diens huurder moeten betaald worden.

Bij verhuis en werken dient de eigenaar alles onder controle te houden. Zelf dagelijks opkuisen en overlast voor andere bewoners trachten te beperken.

Na elke verhuis dient alles opgekuist te worden.

Bij niet naleving van deze verhuisregels wordt er 50 € forfaitair in rekening gebracht bij de desbetreffende eigenaar, samen met de eventuele kosten voor de toegebrachte schade.

5. Lawaai

De huurders, dienstboden en andere bewoners van het gebouw zullen te allen tijde het gebouw naar burgerlijke normen bewonen en ervan genieten, overeenkomstig het begrip van de goede huisvader van het Burgerlijk Wetboek. Zij zullen er moeten over waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt, door hen, de leden van hun gezin, hun dienstboden, hun huurders of hun bezoekers.

Er mag geen geluidshinder veroorzaakt worden; het gebruik van muziekinstrumenten en van radio - en televisietoestellen is toegelaten, doch de bewoners zijn gehouden er over te waken dat het gebruik van de instrumenten en apparaten de andere bewoners van het gebouw niet stoort, en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt, die storingen teweegbrengen, zullen ze moeten voorzien worden van toestellen welke deze stoornissen doen verdwijnen of verminderen, op zulke wijze dat zij de radiofonische en televisieontvangsten niet storen.

Geen andere motoren mogen gebruikt worden dan deze die huishoudelijke apparaten bedienen.



6. Huisdieren

Andere dieren dan honden, katten en kleine vogels in kooien zijn niet toegelaten.

Deze dieren worden slechts geduld, indien ze niet hinderlijk zijn voor de bewoners door abnormaal en storend lawaai, geur of welke andere reden ook.

Katten en honden moeten in gemeenschappelijke delen steeds aan de leiband gehouden worden.

Er mogen geen dieren gevoerd worden op de terrassen of in de tuin!

Bewoners met huisdieren dienen deze uit te laten buiten het domein.

7. Uitzicht van het gebouw

Het is verboden kledingstukken, was, lakens en dekens door het open raam en op de terrassen uit te hangen.

NAAMPLAATJES:

De naamplaatjes moeten steeds uniform zijn. Bij verhuis dienen de naamplaatjes aangepast te worden.

Wanneer de naamplaatjes voor de brievenbussen, bellen en/of lift dienen gewijzigd te worden, dient de desbetreffende eigenaar contact op te nemen met de syndicus. De syndicus zal de nodige gegevens bezorgen voor het bestellen van nieuwe naamplaatjes.

De bekleding van de ramen dient gelijkvormig te zijn.

Elke bewoner dient ervoor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ramen onmiddellijk vervangen worden.

De gemeenschappelijke delen, in het bijzonder de ingangen, de trapzalen moeten te allen tijde vrij blijven. Er mag in deze gemene delen geen enkel voorwerp geplaatst worden, noch mogen deze gemene delen als werkplaats gebruikt worden.

Het is verboden van de terrassen een opslagplaats te maken.

Er mogen nooit vaste toestellen of constructies op de terrassen van de appartementen geplaatst worden.

Behoudens tegenstrijdige bepalingen in de notariële basisakte is het verboden publiciteit te maken op de gevels, aan de ramen, op de balkons of terrassen of op het dak.

Het is niet toegelaten grote plakaten aan de ramen op te hangen. Er mag altijd een advertentie geplaatst worden in het aankondigingskastje in de voortuin, alsook aan het raam naast de inkomdeur.

Niets van wat betreft de stijl en de harmonie van het gebouw, zelfs indien het gaat om private zaken, zal mogen gewijzigd worden dan mits goedkeuring van de algemene vergadering, vertegenwoordigende tenminste $\frac{3}{4}$ der mede-eigenaars en beslissende met de meerderheid van $\frac{3}{4}$ de aanwezige stemmen.

Hetzelfde zal gebeuren namelijk met de ingangsdeuren van de appartementen en andere privatieve lokalen, met vensters, leuningeventuele balkons en delen welke zichtbaar zijn vanaf de straat en de tuinen (voor, achter, zij)

Dit zal ook gelden voor :

- plaatsing van zonneschermen en/of zonnetenten (type, uitzicht,...). Alle zonnetenten dienen een oranje kleur te hebben (vooraan en achteraan). De zonnescreens aan de ramen vooraan dienen ook oranje te zijn, maar de zonnescreens aan de ramen achteraan dienen zilverkleurig te zijn



- plaatsing van privé-antennes o.a. satelliet schotel voor radio, TV, e.d...
- vervangen van ramen, deuren, of vensterglas met een andere indeling, kleur of uitzicht dan oorspronkelijk aanwezig

De eigenaars dienen vooraleer de werken aan te vatten de plannen voor te leggen aan de Algemene Vergadering.

Elke inbreuk zal onmiddellijk en zonder nadelige erkenning beboet worden door de Gemeenschap van Eigenaars à rato van 25,00 € per dag, te rekenen vanaf de datum van de inbreuk en zolang de inbreuk bestaat, ten goede van de Gemeenschap van Eigenaars en opvraagbaar door de Syndicus en dit in afwachting van de uitspraak van de Vrederechter

8. Reinheid van het gebouw

Het is verboden : tapijten, beddengoed of andere voorwerpen uit te kloppen op de terrassen of door de ramen, etensresten of om het even wat, door de ramen naar beneden te gooien.

Het is ten strengste verboden sigarettenpeuken of ander vuilnis op de trappen of in de gemeenschappelijke delen te werpen.

Het schoonmaken van de gemene delen zal uitgevoerd worden door een door de vereniging van eigenaars aangesteld werkvrouw.

9. Fietsen

Bromfietsen of moto's mogen evenmin gestald worden op de gemeenschappelijke gedeelten (rijwegen – manoeuvreerruimten) van de garages.

Het is verboden fietsen tegen de gevels te plaatsen, tegen de beplantingen, voor de inkom, in de inkomhall zelf of in de wandelgangen, idem voor kinderwagens.

10. Garages

1. Op de autostaanplaatsen moeten de auto's zo centraal mogelijk tussen de lijnen geparkeerd worden.
2. Er mogen geen auto's geparkeerd of gewassen worden op de gemene delen.
3. Moto's, motorfietsen en fietsen, tussen de autostaanplaatsen, moeten binnen de eigen parkeerruimte geplaatst worden.
4. Er mag slechts één auto per autostaanplaats geparkeerd worden.
5. Het is verboden de motor van een stilstaand voertuig stationair te laten draaien, tenzij de tijd nodig voor het openen of sluiten van de garagepoort.
6. Bij het rijden in het garagecomplex dienen te kruislichten ontstoken en mag een snelheid van 10km/uur niet overschreden worden.
7. Bij het binnenrijden in het garagecomplex dient men gebruik te maken van de afstandbediening of sleutel om de garagepoort te openen.
8. Bij het buiten rijden uit het garagecomplex dient er over de rubberen contactband gereden te worden of kan men gebruik maken van de afstandbediening om de poort te openen.
9. Het is verboden van afvalolie of dergelijke te storten in de riolering.

10. De garage mag niet gebruikt worden:

- als proefterrein voor auto's of moto's
- als trefpunt voor bevriende motorrijders of fietsers die het gebouw niet bewonen
- als speelplaats voor kinderen
- door voertuigen uitgerust met LPG-tank

11. In de ondergrondse garage mogen de voertuigen (o.a. auto's, bestelwagens/fietsen of moto's) nooit (met water en/of een waterslang) worden gereinigd/ schoongemaakt.

12. Op het elektriciteitsnet mogen geen toestellen aangesloten worden die het elektriciteitsverbruik van de gemeenschap opvoeren zoals elektrische wagens, verwarmingstoestellen, batterijen, huishoudtoestellen en dergelijke. Het betreft toestellen die voor een langere periode, quasi continu, aangesloten blijven.

Uitzondering: poorten van garageboxen die met een elektrische poort uitgerust zijn en batterijen van fietsen die een hulpmotor hebben.

13. Voor de veiligheid dienen de poorten van de in- en uitritten in principe gesloten te blijven behalve in geval van permanente toezicht.

14. Het is verboden van fietswrakken in het fietsenrek achter te laten. Niet meer gebruikte fietsen zullen, na verwittiging van de eigenaar indien gekend is, verwijderd worden.

15. Het afzuigsysteem blijft buiten dienst.

16. Alle garagepoorten dienen identiek te zijn en geschilderd te worden in dezelfde kleur.

11. Materialen

Er mag in het gebouw geen opslagplaats van of handel in gevaarlijke, brandbare, hinderlijke of ongezonde materialen worden opgericht of gehouden.

De bewoners zullen er moeten over waken dat er zich in de kelders geen materialen of waren in staat van ontbinding bevinden.

Geen enkele opslag van ontvlambare stoffen is toegelaten.

12. Verzekering

De eigenaar of huurder zal de inboedel van de privatieve delen die hij bewoont moeten laten verzekeren tegen brand, waterschade, en het verhaal dat de burens tegen hem zouden kunnen uitoefenen voor aan hun goederen toegebrachte stoffelijke schade. Deze verzekeringen moeten aangegaan worden bij een gekende kredietwaardige maatschappij.

De kosten van deze verzekeringen zullen uitsluitend ten laste van de eigenaar of huurder zijn.

13. Afrekeningen

Het individueel verbruik van elektriciteit wordt door iedere eigenaar of huurder betaald volgens de aanduidingen van zijn bijzondere door de concessiehouderende maatschappij geleverde tellers. Het verbruik is vastgesteld door privatieve tellers.

Wij verzoeken ook iedereen om de maandelijkse voorschotten regelmatig te betalen en niet te wachten op de afrekening.



14. Afval

Het vuilnis dient maandagavond buitengezet te worden, de ophaling gebeurt dinsdagochtend. We vragen de medewerking van de bewoners om het huisvuil in de containers te steken tijdens de diensturen van de werkvrouw, alsook het huisvuil netjes te sorteren.

Grote stukken dienen rechtstreeks door de bewoners zelf naar het containerpark gebracht te worden. Glas dient naar de glascontainer gebracht te worden.

15. Veiligheid

Iedere bewoner moet alert zijn. Zelf voorzichtig nagaan wat er aan de hand is
Bij verdachte gedragingen, duidelijk laten aanvoelen dat ze gezien zijn.
Hulp vragen (inlichtingen) van burens, syndicus of technicus.

16. Herstellingen

In geval van problemen gelieve te verwittigen :

a) Fidimco Beheer B.V.B.A. (Syndicus)

Meir 24

2000 Antwerpen

Tel : 03/231.26.17

GSM : 0475/42.41.09 (enkel in noodgevallen)

Huidig reglement van orde wordt aan alle belanghebbenden overgemaakt en is bindend voor alle mede-eigenaars, huurders en gebruikers van delen van het gebouw.

Eigenaars – verhuurders worden verzocht een exemplaar van huidig Reglement van Inwendige Orde te bezorgen aan de huurder tegen ontvangstbewijs.



Details tonen

Rubrieken met saldo 0 niet tonen

ACTIVA			31/12/2023
Vlottende activa	29/58	582.978,10	
VI. TOTALE VERBRUIKBARE VOORRAAD	3	822,35	
A. Vorraden	30/36	822,35	
1. Grond-en hulpstoffen	30/31	822,35	
311000 VOORRAAD SLEUTELS		487,43	
312000 VOORRAAD ZENDERS		334,92	
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	92.587,45	
B. VORDERINGEN	41	92.587,45	
410000 OPGEVRAAGDE PROVISIES RESERVEFONDS		83.871,67	
416001 R/C APOLLO B & C		8.073,74	
461004 VONNIS STIJNEN - 27/01/2017		0,63	
499002 WACHTREKENING BETALING LEVERANCIERS		193,71	
499101 WACHTREKENING SCHADES		447,70	
IX. Liquide middelen	54/58	489.568,30	
550000 SPAARREKENING BANK		338.843,56	
551000 ZICHTREKENING BANK		150.340,44	
570000 KASSEN		384,30	
Totaal der activa		582.978,10	

PASSIVA			31/12/2023
Schulden	17/49	582.978,10	
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	538.520,44	
A. SCHULDEN MEER DAN ÉÉN JAAR, BINNEN HET JAAR VERV.	42	408.825,64	
429100 RESERVEKAPITAAL (29815/29815)		408.825,64	
C. HANDELSCHULDEN	44	18.174,07	
1. LEVERANCIERS	440	18.174,07	
440000 TE BETALEN LEVERANCIERS		18.174,07	
F. Overige schulden	47/48	111.520,73	
410100 OPGEVRAAGDE PROVISIES		71.083,73	
416100 BOETE AIRCO		250,00	
416200 HUUR BUILDING		2.480,11	
416300 HUUR GARAGE		29.123,54	
416400 INTRESTEN		8.583,35	
X. Overlopende rekeningen	492/9	44.457,66	
494000 SCHADEVERGOEDINGEN		43.652,02	
499000 WACHTREKENINGEN		805,64	
Totaal der passiva		582.978,10	

RESULTATEN			31/12/2023
OPBRENGSTEN	Z	32.116,91	
I. OPBRENGSTEN	7	32.116,91	
700000 OPBRENGST MEDE-EIGENAARS		32.116,91	
KOSTEN	6	-32.116,91	
II. DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	61	-28.427,79	
610050 BRANDPREVENTIE		-132,50	
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.		-672,81	
610411 ONDERHOUD GARAGE		-173,84	
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT		-6.606,24	
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.		-1.240,31	
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE		-595,00	
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.		-1.815,00	
610660 DIVERSE WERKEN B (app)		-418,70	
610661 Diverse werken - C		-530,05	
612010 WATER ALGEMENE DELEN		-6.396,20	
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C		-2.740,29	
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B		-2.740,30	
612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages		-608,95	
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)		-2.769,54	
613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)		-307,71	
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN		-32,00	
616010 POSTZEGELS		-244,81	
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.		-403,54	
V. ANDERE KOSTEN	64	-467,41	

Rubrieken met saldo 0 niet tonen

	642000 DIVERSE KOSTEN - C		-467,41
VI.	FINANCIËLE KOSTEN	65	236,33
	650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		236,33
VII.	UITZONDERLIJKE KOSTEN	66	-3.458,04
	660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR		-3.456,74
	666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING		-1,30
			-32.116,91
	Saldo op balans		

VME "Apollo A"

Voorstel provisie en reserve vanaf 01 juli 2024

Maandelijkse provisie 0,50 € per quotiteit
 Maandelijkse reserve 0,065 € per quotiteit

<u>Stemhouder</u>	<u>Kavel</u>	<u>Quotiteit</u>	<u>Provisie</u>	<u>Reserve</u>
Andrée Reners	C02	395	197,50 €	25,68 €
Rosseau-Stappers	C06	425	212,50 €	27,63 €
BAELE L.	D04	358	179,00 €	23,27 €
Bart & Annick Van Noten-Van de Velden	F00	335	167,50 €	21,78 €
Zaidman Andy	D06	395	197,50 €	25,68 €
Becker-Mortelmans	C10	432	216,00 €	28,08 €
BELLERS - GROFFI	F10	350	175,00 €	22,75 €
Blemax BV	E00	222	111,00 €	14,43 €
Bontenakel	E08	424	212,00 €	27,56 €
Brent Van Beylen	B10	350	175,00 €	22,75 €
Budts-Van Trier	E10	424	212,00 €	27,56 €
Danielle Van de Cauter	D05	395	197,50 €	25,68 €
De Haan-Hermans	B03	387	193,50 €	25,16 €
Demunter	B00	247	123,50 €	16,06 €
Diane Lescowier	A10	455	227,50 €	29,58 €
Eitan & Laure Kaldor-Lachman	F02	387	193,50 €	25,16 €
Fabienne Scheipers	D09	395	197,50 €	25,68 €
Filip Langenus	E09	387	193,50 €	25,16 €
G.P.N.L. CVA	A05	774	387,00 €	50,31 €
G.P.N.L. CVA	B05	0	0,00 €	0,00 €
Gaston & Diane Defloo-Verstraeten	B08	418	209,00 €	27,17 €
Gerarts	C05	395	197,50 €	25,68 €
Glenn & Aline Véronique Laporte-Wattel	A12	387	193,50 €	25,16 €
Guy & Nadine Ooms-Van Esbroeck	A06	387	193,50 €	25,16 €
Guy Daemen	B04	350	175,00 €	22,75 €
Immo Marvi BV	E12	774	387,00 €	50,31 €

Immo Marvi BV	F07	387	193,50 €	25,16 €
Jean Pierre & Vanessa Aernaudts	C00	185	92,50 €	12,03 €
Jean Pierre & Vanessa Aernaudts	F09	449	224,50 €	29,19 €
D'Hoine Anna	A03	387	193,50 €	25,16 €
Juliaan JANSSENS	F01	387	193,50 €	25,16 €
Julienne De Wolf	D08	358	179,00 €	23,27 €
Koen De Sadeleer	C08	432	216,00 €	28,08 €
Lea Cleenewerck	E01	387	193,50 €	25,16 €
Liliane Coppieters-Verhoeven	A09	417	208,50 €	27,11 €
Liling - Ringer	A01	387	193,50 €	25,16 €
Linda Bal	A07	418	209,00 €	27,17 €
Lizzy Van De Walle	D03	395	197,50 €	25,68 €
Maria De Bruyn	F03	387	193,50 €	25,16 €
Marie-France De Zutter	A11	387	193,50 €	25,16 €
Marijke Depelchin	D11	425	212,50 €	27,63 €
MARIO'S KNIPSTUDIO	A00	310	155,00 €	20,15 €
Marjan Huysmans	C07	426	213,00 €	27,69 €
MEERSMAN-ACHTERGAEL	D10	358	179,00 €	23,27 €
Micheline De Zutter	F04	381	190,50 €	24,77 €
MICHIELS	A02	418	209,00 €	27,17 €
MONIQUE DEGRIM	E11	387	193,50 €	25,16 €
Monte Invest NV	B12	387	193,50 €	25,16 €
Monte Invest NV	C12	426	213,00 €	27,69 €
Monte Invest NV	D12	425	212,50 €	27,63 €
Muyshondt-Van Der Avoirt	C09	395	197,50 €	25,68 €
Nadine Van Den Audenaerde	D07	395	197,50 €	25,68 €
Nathalie Panait	B01	387	193,50 €	25,16 €
Nelissen Marie-Anne BV	E04	424	212,00 €	27,56 €
Orniplank	E02	387	193,50 €	25,16 €
Paul & Erna Maddens-Luyssen	C01	395	197,50 €	25,68 €
Qarizadah-Zanganeh	B09	387	193,50 €	25,16 €
Vercammen - Vercauteren	B11	387	193,50 €	25,16 €
RONALD CATTOOR	E07	387	193,50 €	25,16 €
Maldonado - Kusters	F06	350	175,00 €	22,75 €

Schouteten	F05	387	193,50 €	25,16 €
Serena Nijs	A04	454	227,00 €	29,51 €
Smeets-Crahay	E05	387	193,50 €	25,16 €
Sofie DE LANCKER	A08	387	193,50 €	25,16 €
Sylvain, Monika & Barabara Van Hoof-Körner-Aertsse	F11	387	193,50 €	25,16 €
Taisho NV	C04	432	216,00 €	28,08 €
Taisho NV	E03	387	193,50 €	25,16 €
Terryn	B07	418	209,00 €	27,17 €
VAN HEVEL	C03	395	197,50 €	25,68 €
Jans - Beyloos	D01	395	197,50 €	25,68 €
Van Hove BV	C11	395	197,50 €	25,68 €
Ruhorimbere - Nzabandora	D02	395	197,50 €	25,68 €
VILLÉ	E06	424	212,00 €	27,56 €
Wim & Kato Aertbeliën-Krul	B06	387	193,50 €	25,16 €
Ying Zhang	F08	350	175,00 €	22,75 €
YOUNES CHAOUKI	B02	387	193,50 €	25,16 €
		29.815	14.907,50 €	1.937,98 €
		jaarlijks:	178.890,00 €	23.255,70 €

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 011 - Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)

Fruithoflaan 87-91, 2600 Berchem (Antwerpen)

0850.453.735

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MAANDAG 8 MEI 2023 OM 19:00

De vergadering vond plaats in Elzenhof, Kerkplein 3 te 2650 Edegem.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
A01, P26	Liling - Ringer	389
A07, P62	Bal Linda	418
A09, P38, P66	Coppieters-Verhoeven Liliane	419
A11, P37	De Zutter Marie-France	389
A12, P56	Laporte-Wattel Glenn & Aline Véronique	389
B04, P52	Daemen Guy	352
B07, P60	Terryn	418
C04, E03, P19	Taisho NV	822
C06, P64	Stappers Anouk	425
D03, P16	Van De Walle Lizzy	398
D07, P49	Van Den Audenaerde Nadine	397
D09, P48	Scheipers Fabienne	397
F04, P69	De Zutter Micheline	381
F10	BELLERS - GROFFI	350
P04, C08, P34	De Sadeleer Koen	437
P10, E08	Bontenakel	427
P12, E11	DEGRIM MONIQUE	390
P32, B05, A05, P31	G.P.N.L. CVA	778
P33, D05	Van de Cauter Danielle	397
P40B, F01	JANSSENS Juliaan	387
P43, C05	Gerarts	397
P59, P57, A10	Lescowier Diane	457
P61, B08	Defloo-Verstraeten Gaston & Diane	418
P65, D11	Depelchin Marijke	425
P70, C07	Huysmans Marjan	426
P72, P71, F09, C00	Aernaudts Jean Pierre & Vanessa	634
Totaal aanwezig		11517

<u>Vertegenwoordigd</u>		
A00, P23	MARIO'S KNIPSTUDIO	312
A06, P53	Ooms-Van Esbroeck Guy & Nadine	389
B03, P36	De Haan-Hermans	389
C02, P35	Reners Andrée	397
C10, P51	Becker-Mortelmans	434
D08	De Wolf Julienne	358
D12, C12, P47, P46, B12	Monte Invest NV	1181
E04	Nelissen Marie-Anne BV	424
F03, P50	De Bruyn Maria	389
P01, C09	Muyschondt-Van Der Avoirt	398
P03, P54, B11	Jeger Raphaël	392
P08, E07	CATTOOR RONALD	390
P55, B09	Plant & Co BV	389
P63, A04	Nijs Serena	454
Totaal vertegenwoordigd		6296

Totaal der stemmen die besloten	17813
--	--------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Verwelcoming, tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhouders, volmachten en toelichting aanwezigheid

In naam van Fidimco Beheer BV, handelend onder de naam van haar bestuurder, mevr. Chris De Bock heten wij u van harte welkom.

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft, blijkt dat wij rechtsgeldig kunnen vergaderen over de punten op de dagorde van deze Vergadering aangezien er 40 van de 75 eigenaren en 17.813 van de 29.950 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

2 Samenstelling van het bureau voor deze vergadering: benoeming voorzitter, secretaris en eventueel aanstelling stemopnemer.

De wet op de mede-eigendom bepaalt dat de Vergadering dient voorgezeten te worden door een mede-eigenaar. Om het bureau te vervolledigen hebben we ook nog een stemopnemer nodig.

Het bureau wordt als volgt samengesteld:

Voorzitter: dhr. De Sadeleer
Secretaris: Fidimco Beheer
Stemopnemer: dhr. De Sadeleer

De Algemene Vergadering kiest ervoor om de stemming van de agendapunten van deze vergadering met handopsteking en via stemkastjes te organiseren.

Stemden 'voor' met 17.388 / 17.388 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 17.388 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.388;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

3 Toelichting commissaris van de rekeningen

Het college van commissarissen van de rekeningen, mevr. Coppieters en mevr. De Zutter, brengt verslag uit over de uitgevoerde controle werkzaamheden. Alle opmerkingen en vragen werden waar nodig beantwoord door de syndicus.

Het college van commissarissen van de rekeningen adviseert de voorgelegde cijfers goed te keuren.

4 Kwijting van de rekeningcommissaris

De Vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen het college van commissarissen van de rekeningen voor de uitgevoerde werkzaamheden.

De stem van de rekeningcommissaris of het college van commissarissen van de rekeningen werd op onthouding geplaatst daar hij/zij zelf niet mag/mogen meestemmen over zijn/haar eigen kwijting. (Art 3.87 §9)

Stemden 'voor' met 16.551 / 17.005 stemmen;
Stemden 'tegen' met 454 / 17.005 stemmen;

Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,)

Hebben zich 'onthouden' met 808 / 17.813;

De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,)

Beslissing goedgekeurd met 97,33% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Volgende personen zijn toegekomen bij aanvang van dit stemmingspunt: Stappers Anouk

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

5 Benoeming rekeningcommissaris (of een college van commissarissen) voor het volgende (boek)jaar

Het aanduiden van een commissaris van de rekeningen of het college van commissarissen van de rekeningen is een wettelijke verplichting. In tegenstelling tot het voorzitterschap van een Algemene Vergadering mag deze persoon of personen (in geval van een college) ook externe mensen zijn, m.a.w. ook niet mede-eigenaars.

De volgende persoon wordt voorgedragen als commissaris van de rekeningen:

mevr. MF De Zutter

De opdracht staat beschreven in het RIO onder punt 3.2 Opdrachten van de commissaris.

De commissaris van de rekeningen of college van commissarissen van de rekeningen zal/zullen na afsluiten van het boekjaar en voor toezending van de eindafrekeningen naar de mede-eigenaars de controle uitvoeren.

De controle zal zich toespitsen op de correctheid van de uitgaven, de toewijzing op de juiste boekhoudkundige rekeningen en de verdeling van deze kosten aan de mede-eigenaars volgens de correcte verdeelsleutels. Tevens zal er een controle gebeuren van de individuele afrekeningen van de verschillende mede-eigenaars, bij wijze van steekproef en zal er nazicht gedaan worden van verschillende verzekeringsdossiers, meer specifiek de doorstorting van gelden naar alle rechthebbenden.

Uiteraard mag de commissaris inlichtingen en opheldering vorderen die hij ter verificatie nuttig acht.

Nazicht van een boekhouding is maar zinvol als alle boekhoudkundige stukken verwerkt en gecontroleerd werden door de syndicus en haar diensten. In de beheersovereenkomst is één jaarlijks nazicht inbegrepen. Eventuele bijkomende tussentijdse controles zullen in regie uitgevoerd worden.

Stemden 'voor' met 17.424 / 17.424 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.424 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 389 / 17.813;

De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

6 Goedkeuring afrekening en balans tot en met 31/12/2022

De syndicus overloopt de kostenlijst d.d. 31/12/2022 en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

De totale kosten voor het boekjaar van 01/01/2022 tot 31/12/2022 bedragen € 181.211,24.

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen tegen 22/05/2023 op de rekening van de VME Fruithoflaan 87-91 (Apollo A) zijnde: BE85 3200 4659 2406

Mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit bedrag teruggestort, na goedkeuring van de jaarafrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Omtrent de afrekening 31/12/2022 dienen de volgende opmerkingen te worden gemaakt :

- dhr. Nijs merkt op dat er een bedrag van circa €19.000 (Backhoven) via het reservekapitaal tijdens het boekjaar werd betaald.

Hij meldt eveneens een r/c van aflopen tbv. circa €8.000, echter wordt dit uitgezocht door de Raad en Fidimco.

Voorts vindt hij dat de personen die de gangen poetsen en de vuilbakken buitenzetten in regel moeten gesteld worden met de sociale zekerheid.

- dhr. Nijs Er stelt de vraag om de kost van de huidige poetsregeling tegenover poetsdiensten (bv. Group F) te leggen zodat een volgende Algemene Vergadering of de Raad via een mandaat hierover kan beslissen.

Na toelichting zijn er geen verdere vragen of opmerkingen.

Stemden 'voor' met 17.359 / 17.813 stemmen;

Stemden 'tegen' met 454 / 17.813 stemmen;

Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

Beslissing goedgekeurd met 97,45% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

7 Goedkeuring begrotingsraming en de daaruit resulterende maandelijkse provisies (werkkapitaal) : voorstel behoud provisies

Op basis van de kosten van het afgelopen boekjaar werd er een begroting opgesteld. Op basis van deze begroting worden de nieuwe provisies, tot een volgende vergadering beslist.

De syndicus overloopt de begroting voor een totaal kost op jaarbasis van: 178.890,00 euro.

Stemming van dit agendapunt:

- Akkoord is behoud van de huidige provisies (€200) en niet akkoord is aangepaste provisies vanaf juli 2023.

De eigenaren beslissen om de huidige situatie te behouden.

Stemden 'voor' met 10.195 / 17.424 stemmen;

Stemden 'tegen' met 7.229 / 17.424 stemmen;

Monte Invest NV (B12 - quot . 387, P47 - quot . 2, P46 - quot . 2, C12 - quot . 395, D12 - quot . 395,), Laporte-Wattel Glenn & Aline Véronique (P56 - quot . 2, A12 - quot . 387,), Stappers Anouk (P64 - quot . 30, C06 - quot . 395,), Huysmans Marjan (C07 - quot . 395, P70 - quot . 31,), BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Ooms-Van Esbroeck Guy & Nadine (A06 - quot . 387, P53 - quot . 2,), Bontenakel (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,), Nelissen Marie-Anne BV (E04 - quot . 424,), Daemen Guy (B04 - quot . 350, P52 - quot . 2,), Van Den Audenaerde Nadine (D07 - quot . 395, P49 - quot . 2,), De Sadeleer Koen (P34 - quot . 2, C08 - quot . 432, P04 - quot . 3,), Becker-Mortelmans (P51 - quot . 2, C10 - quot . 432,), Depelchin Marijke (P65 - quot . 30, D11 - quot . 395,), JANSSENS Juliaan (F01 - quot . 387,), Scheipers Fabienne (D09 - quot . 395, P48 - quot . 2,), Plant & Co BV (P55 - quot . 2, B09 - quot . 387,)

Hebben zich 'onthouden' met 389 / 17.813;

Liling - Ringer (A01 - quot . 387, P26 - quot . 2,)

Beslissing goedgekeurd met 58,51% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

8 Beslissing en vastleggen van het jaarlijks bedrag van het reservekapitaal. Tevens zal de opvragingsfrequentie vastgelegd worden + voorstel verlagen reservekapitaal naar € 71.556,00.

Op dit moment bedraagt het reservekapitaal op datum van 31/12/2022 : 328.314,11 euro.

De vergadering dient zich uit te spreken over de hoogte van het jaarlijks spaarbedrag :

Bij niet akkoord op dit stemmingspunt zal het bedrag van afgelopen jaar behouden worden namelijk 89.445,00 euro.

Gezien de stemming blijft de huidige situatie behouden.

De frequentie voor de stortingen in het spaarfonds is: kwartaal.

Deze worden opgenomen bij de trimesteriële afrekeningen.

Het reservekapitaal wordt verdeeld volgens verdeelsleutel: basisakte.

Stemden 'voor' met 6.053 / 17.813 stemmen;

Stemden 'tegen' met 11.760 / 17.813 stemmen;

Bal Linda (A07 - quot . 387, P62 - quot . 31,), De Wolf Julienne (D08 - quot . 358,), Reners Andrée (C02 - quot . 395, P35 - quot . 2,), Jeger Raphaël (P03 - quot . 3, P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Gerarts (C05 - quot . 395, P43 - quot . 2,), De Haan-Hermans (P36 - quot . 2, B03 - quot . 387,), Muyshondt-Van Der Avoirt (P01 - quot . 3, C09 - quot . 395,), Liling - Ringer (A01 - quot . 387, P26 - quot . 2,), G.P.N.L. CVA (B05 - quot . 387, P32 - quot . 2, P31 - quot . 2, A05 - quot . 387,), Van De Walle Lizzy (D03 - quot . 395, P16 - quot . 3,), Defloo-Verstraeten Gaston & Diane (P61 - quot . 31, B08 - quot . 387,), De Zutter Micheline (F04 - quot . 350, P69 - quot . 31,), Bontenakel (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,), MARIO'S KNIPSTUDIO (P23 - quot . 2, A00 - quot . 310,), Daemen Guy (B04 - quot . 350, P52 - quot . 2,), DEGRIM MONIQUE (E11 - quot . 387, P12 - quot . 3,), Van Den Audenaerde Nadine (D07 - quot . 395, P49 - quot . 2,), Aernaudts Jean Pierre & Vanessa (F09 - quot . 387, C00 - quot . 185, P72 - quot . 31, P71 - quot . 31,), Depelchin Marijke (P65 - quot . 30, D11 - quot . 395,), De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,), CATTOOR RONALD (P08 - quot . 3, E07 - quot . 387,), Scheipers Fabienne (D09 - quot . 395, P48 - quot . 2,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,), Van de Cauter Danielle (P33 - quot . 2, D05 - quot . 395,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,), Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,), De Bruyn Maria (F03 - quot . 387, P50 - quot . 2,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

Beslissing afgekeurd met 66,02% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

9 Beslissing mandaat rekeningcommissaris/college tot financiering onvoorziene kosten via reservekapitaal

Door de rekeningcommissaris / college wordt de vraag gesteld mandaat te krijgen om te mogen beslissen over het aanwenden van het reservekapitaal ter delging van grote, onvoorziene uitzonderlijke kosten.

De Vergadering gaat hiermee akkoord mits dit mandaat jaarlijks opnieuw ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Vergadering.

Het maximum bedrag, voor financiering onvoorziene uitgaven d.m.v. reservekapitaal op jaarbasis, wordt bepaald op 15.000,00 euro.

Een mogelijk akkoord of beslissing voor een financiering via het reservekapitaal dient door de rekeningcommissaris / college onmiddellijk aan de syndicus meegedeeld te worden. Deze laatste communiceert dit naar alle eigenaars toe.

Voor bedragen hoger dan 15.000,00 euro is een akkoord van de Algemene Vergadering nodig.

Uiteraard reikt het mandaat maar maximum tot het beschikbare bedrag in het reservefonds.

Voor stem: u gaat akkoord met bovenstaande modaliteiten van het mandaat.

Tegen stem: u gaat niet akkoord met bovenstaande modaliteiten van het mandaat

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem.

Stemden 'voor' met 17.035 / 17.813 stemmen;

Stemden 'tegen' met 778 / 17.813 stemmen;

G.P.N.L. CVA (B05 - quot . 387, P32 - quot . 2, P31 - quot . 2, A05 - quot . 387,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

Beslissing goedgekeurd met 95,63% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

10 Beslissing bevoegdheidsdelegatie aan de raad van mede-eigendom om (verbeterings-) werken uit te laten voeren

Art. 3.90 § 4: Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom. Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de Algemene Vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de Algemene Vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de Algemene Vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar ().*

(*) dit punt zal mogelijks meermaals ter sprake komen)

De syndicus heeft 2 soorten taken / handelingsmogelijkheden:

- Ze voert uit hetgeen de Vergadering beslist
- Ze heeft de bevoegdheid om bewarend op te treden

De Algemene Vergadering kan cfr. bovenstaand artikel een mandaat geven aan de raad van mede-eigendom om tot een bepaald bedrag te handelen. Het mandaat betreft standaard een "verbeteringsmandaat". In de besluitvoering en de samenwerking tussen raad van mede-eigendom en de syndicus is het opportuun dat de Vergadering beslist over een realistisch werkbaar bedrag.

De Vergadering beslist om de raad van mede-eigendom een mandaat te geven om beslissingen te nemen voor een bedrag van: 10.000,00 euro op jaarbasis. (is niet per opdracht!)

Let op: dit is geen blanco cheque. De syndicus verwacht een schriftelijke aanvraag / opdracht van minstens één lid van de raad van mede-eigendom. Bestellingen bij leveranciers e.d. kunnen in de regel enkel en alleen geplaatst worden door de syndicus in haar hoedanigheid van rechtsvertegenwoordiger van de VME.

Stemden 'voor' met 17.424 / 17.424 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.424 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 389 / 17.813;

Liling - Ringer (A01 - quot . 387, P26 - quot . 2,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

- 11 Bespreking en toelichting rappelprocedure in de meest uitgebreide vorm: stappenplan, rappelkosten, kosten voor de begeleiding achterstal, schadebeding en interesten. Mandatering aan de syndicus in de meest uitgebreide vorm voor de uitvoering van bovenstaande werkwijze.

Financieel beheer en de inning van achterstanden is één van de kerntaken van Fidimco Beheer als syndicus van jullie residentie. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME.

Welke procedure volgt Fidimco Beheer hierin:

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar: al naar gelang de beslissing van Algemene Vergadering) moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk 15 dagen na de dag waarop ze werden opgevraagd.

Extra opvragingen en afrekeningen moeten ook op de vastgestelde vervaldag betaald zijn.

Na het verstrijken van deze periode wordt een eerste herinnering tot betaling verzonden. En dit binnen een nieuwe periode van 15 dagen. Deze gewone herinnering kost 11 Euro en wordt privaat in rekening gebracht.

Wanneer na de eerste herinnering nog geen betaling wordt bekomen, zal de syndicus de betrokken eigenaar een tweede betalingsherinnering overmaken per aangetekend schrijven. Deze aangetekende herinnering kost 22 Euro te vermeerderen met de portkosten en wordt eveneens privaat in rekening gebracht.

Na het verstrijken van de uiterlijke vervalperiode van de aangetekende herinnering, wordt het openstaand bedrag juridisch ingevorderd via de raadsman van de VME. Alle bijkomende kosten, ten gevolge van deze invordering, zullen eveneens privaat in rekening gebracht worden. De opstartkosten voor dit dossier bedragen 220 Euro. De opvolging van deze achterstallen zal door de syndicus afgerekend worden in regie tegen 85 Euro per uur.

Bovendien zullen bij gebreke aan betaling van de eigenaarsbijdragen op de vervaldag, van rechtswege en zonder ingebrekestelling verwijlinteressen verschuldigd zijn tegen 12% per jaar vanaf datum van opvraging en zal het openstaande bedrag aan eigenaarsbijdragen van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling bijkomend verhoogd worden met een schadevergoeding van 10%. Deze sommen komen toe aan de Vereniging van Mede-Eigenaars.

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstallen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering op heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en coördineren van de volledige procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

Bijkomend verwijst de syndicus naar:

Artikel 27 - 7° De vereniging van mede-eigenaars, op de kavel in een gebouw of groep van gebouwen voor de bijdragen verschuldigd met betrekking tot deze kavel. Dit voorrecht is beperkt tot de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar. Het neemt rang na het voorrecht van de gerechtskosten bepaald in artikel 17, het voorrecht bepaald in artikel 114 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en de eerder ingeschreven voorrechten."

- 12 Verslag raad van mede-eigendom

Het verslag van de raad van mede-eigendom werd op de vergadering besproken en waar nodig toegelicht.

- 13 Kwijting van de Raad van Mede-eigendom

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te geven aan de Raad van Mede-eigendom.

Stemden 'voor' met 15.462 / 16.240 stemmen;

Stemden 'tegen' met 778 / 16.240 stemmen;

G.P.N.L. CVA (B05 - quot . 387, P32 - quot . 2, P31 - quot . 2, A05 - quot . 387,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.573 / 17.813;

BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Liling - Ringer (A01 - quot . 387, P26 - quot . 2,), Van Den Audenaerde Nadine (D07 - quot . 395, P49 - quot . 2,), De Sadeleer Koen (P34 - quot . 2, C08 - quot . 432, P04 - quot . 3,)

Beslissing goedgekeurd met 95,21% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

14 Beslissing aantal leden die deel uitmaken van de raad van mede-eigendom

De Vergadering beslist om een raad van mede-eigendom te benoemen met in totaal 3 leden.

Stemden 'voor' met 17.813 / 17.813 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.813 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

15 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 1 als lid van de raad van mede-eigendom

Kandidatuur 1: mevr. Van de Cauter

Bij een herbenoeming van de kandidaat zal de stem van die kandidaat op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (zie Art 3.87-§9)

Stemden 'voor' met 14.306 / 15.151 stemmen;

Stemden 'tegen' met 845 / 15.151 stemmen;

Deflo-Verstraeten Gaston & Diane (P61 - quot . 31, B08 - quot . 387,), Bontenakel (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,)

Hebben zich 'onthouden' met 2.662 / 17.813;

De Wolf Julianne (D08 - quot . 358,), Reners Andr  e (C02 - quot . 395, P35 - quot . 2,), De Haan-Hermans (P36 - quot . 2, B03 - quot . 387,), Muysshondt-Van Der Avoirt (P01 - quot . 3, C09 - quot . 395,), MARIO'S KNIPSTUDIO (P23 - quot . 2, A00 - quot . 310,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,), De Bruyn Maria (F03 - quot . 387, P50 - quot . 2,)

Beslissing goedgekeurd met 94,42% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

16 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 2 als lid van de raad van mede-eigendom

Kandidatuur 2: dhr. Bellers

Stemden 'voor' met 17.039 / 17.039 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.039 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 774 / 17.813;

BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Nelissen Marie-Anne BV (E04 - quot . 424,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

17 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 3 als lid van de raad van mede-eigendom

Kandidatuur 3: Taisho NV (dhr. Bruynseraede)

Stemden 'voor' met 17.813 / 17.813 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.813 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

18 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 4 als lid van de raad van mede-eigendom

Dit punt is niet van toepassing aangezien er maar 3 leden verkozen zijn.

De algemene vergadering is akkoord met geen stemming.

Stemden 'voor' met 17.813 / 17.813 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.813 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

19 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 5 als lid van de raad van mede-eigendom

Dit punt is niet van toepassing aangezien er maar 3 leden verkozen zijn.

De algemene vergadering is akkoord met geen stemming.

Stemden 'voor' met 17.813 / 17.813 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.813 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

20 Beslissing mandaat syndicus om, in samenspraak met de raad van mede-eigendom of rekencommissaris contracten af te sluiten, negotiëren of op te zeggen. De overeenkomsten/leveranciers waarmee de VME geregelde verrichte leveringen zal afspreken*Art. 3.89. 14^o aan de gewone Algemene Vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;*

De syndicus geeft een overzicht van de leveranciers met wie de VME een leveringsovereenkomst heeft:

Blokpolis-brandverzekering: AG Insurance via Anthonis Verzekeringen

Brandbestrijding blushaspels: Fire Security bvba

Lift: Otis

Liftkeuring: Konhef

Pompen: EDO Pumps NV

Schuifdeuren: Tormax

Poetsdiensten: Your Cleaning Partner Diamant

Tuinonderhoud: Weymans Willy

Watervoorziening: Waterlink

Elektriciteit: Engie

Afzuigingsinstallatie: Cegelec

Alarminstallatie Brandbeveiliging: Tim Security

Brandblusapparaten: B&S

Ophaling Oud Papier: Oud Papier Jozef Michel

De vergadering geeft het mandaat aan de syndicus om gedurende het jaar eventuele contracten te herzien mochten er zich opportuniteiten voordoen.

Indien er wijzigingen gebeuren zal dit met de mede-eigenaren gecommuniceerd worden.

Stemden 'voor' met 17.813 / 17.813 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 17.813 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

21 Toelichting terrasrenovatie en plaatselijke herstellingen

In de basisakte staat dat de terrassen privaat zijn.
In het verleden zijn er herstellingen met schadedossiers in gang gezet.

Toen werden de werken uitgevoerd door NM-projects en Goeminne (deze kan nog aan de originele plafondlatten geraken).

De opmerking wordt gemaakt waarom er geen gezamenlijke controle kan plaatsvinden.

Er zal een rondvraag uitgestuurd worden voor een onderzoek van de terrassen inzake lekken.
Indien men wenst om een onderzoek op het terras uit te laten voeren dient men hier positief op te reageren binnen een bepaalde termijn.

De kosten van dit onderzoek zullen privaat aan de eigenaren aangerekend worden waar het onderzoek plaatsvindt.

De rondvraag zal per e-mail/brief uitgestuurd worden.

Let op : de zijgevels van het gebouw zijn gemeenschappelijk en dit onderhoud dient door de VME te gebeuren.

22 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: verlichting gemeenschappelijke delen/AREI

Aard van de werken: verlichting kelder/garage/hal en AREI

De Algemene Vergadering geeft uitdrukkelijk de toestemming om de beslissing van de VME om de besproken werken uit te voeren voor zover voldaan kan worden aan de financiële verplichtingen.

De syndicus verwijst bijkomend naar de strikte regels omtrent de financiering van deze op een (B)AV genomen beslissing.

Stemden 'voor' met 17.386 / 17.813 stemmen;

Stemden 'tegen' met 427 / 17.813 stemmen;

Bontenakel (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

Beslissing goedgekeurd met 97,60% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

23 Beslissing omtrent het aanduiden van de leverancier om de voorgenoemde werken uit te voeren : AC elektro met projectprijs van €15.000,00

De vergadering dient een beslissing te nemen of ze de verlichtingswerken in de garage/kelder en de werken voor het AREI laten uitvoeren door AC elektro met een projectprijs van € 15.000,00 excl. BTW + marge van 5.000,00 euro excl. BTW.

De vraag komt of er in de garage overal verlichting komt. Dit zal zo zijn.

Er wordt gewerkt met sensoren zodat de verlichting niet altijd brandt, wel zullen bepaalde lampen altijd blijven branden voor de veiligheid.

Daar er nieuwe raadsleden verkozen zijn beslist de vergadering om met een mandaat aan de RVM te werken voor het kiezen van een leverancier om voorgenoemde werken uit te voeren.

Dit mandaat loopt tot de volgende AV in 2024 en wordt in punt 29 bekrachtigd.

Stemden 'voor' met 17.813 / 17.813 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 17.813 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

24 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken : voorstel reservekapitaal

In een voorgaande punt werd er beslist om werken uit te voeren / bestelling te plaatsen. Tevens werd de leverancier en / of de modaliteiten van de toewijzing besproken. De VME verzoekt uitdrukkelijk aan haar syndicus om correct te handelen voor wat betreft het financiële gedeelte van haar beslissing. Zij verzoekt derhalve de syndicus uitdrukkelijk om maar een bestelling te plaatsen bij de gekozen leverancier als aan de financieringsmodaliteiten voldaan is. M.a.w. iedere mede-eigenaar zal aan haar/zijn betalingsverplichting moeten voldoen alvorens aan de financieringsverplichting werd voldaan.

Als een VME uitgaven doet moeten die uiteraard gefinancierd worden. Er bestaan in concreto vijf mogelijke financieringsvormen:

1. via het werkkapitaal
2. éénmalige opvragingen eventueel gespreid in de tijd.
3. opname uit een eventueel aanwezig reservefonds (spaarrekening)
4. via een lening
5. een combinatie van bovenstaande punten

De vergadering beslist om de werken als volgt te financieren: via het reservekapitaal op de factuurdatum.

De verdeelsleutel voor de financiering is: basisakte.

Stemden 'voor' met 17.035 / 17.813 stemmen;

Stemden 'tegen' met 778 / 17.813 stemmen;

G.P.N.L. CVA (B05 - quot . 387, P32 - quot . 2, P31 - quot . 2, A05 - quot . 387,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

Beslissing goedgekeurd met 95,63% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

25 Bespreking en beslissing huurprijzen gemeenschappelijke garageplaatsen. Voorstel : € 80/maand

De vergadering dient een beslissing te nemen of deze de huurprijs van de gemeenschappelijke garageplaats gaan verhogen naar 80 euro incl. BTW per maand.

Momenteel werden deze plaatsen aan 40 en 45 euro in verhuur gezet (prijzen van 20 jaar geleden).

De opmerking komt of er geen BTW moet voorzien worden, Fidimco kijkt deze verplichting en de eventuele vrijstelling na.

De Algemene Vergadering gaat akkoord met 80 euro incl. BTW.

Stemden 'voor' met 16.608 / 17.813 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.205 / 17.813 stemmen;

CATTOOR RONALD (P08 - quot . 3, E07 - quot . 387,), Van de Cauter Danielle (P33 - quot . 2, D05 - quot . 395,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 17.813;

Beslissing goedgekeurd met 93,24% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

26 Toelichting gebruik afvalcontainers en beslissing behoud huidige situatie afvalcontainers

De vergadering dient een beslissing te nemen over het behoud van de huidige situatie met de afvalcontainers.

Bij het gratis ophalen door de stad dient dit op de stoep gezet te worden, dit is praktisch onhaalbaar.

-Een mede-eigenaar vraagt zich af of het mogelijk is de oud papiercontainer sneller te ledigen of extra te voorzien.

-Gratis afhalen stad Antwerpen overwegen.

De opmerkingen/vragen worden doorheen het jaar met de RVM en Fidimco besproken.

Er wordt extra benadrukt dat iedereen zijn karton plat dient te duwen zodat er meer in de container geraakt.

De vergadering beslist om de huidige situatie te behouden.

Stemden 'voor' met 15.407 / 17.035 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.628 / 17.035 stemmen;

Daemen Guy (B04 - quot . 350, P52 - quot . 2,), Taisho NV (P19 - quot . 3, E03 - quot . 387, C04 - quot . 432,), Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,)

Hebben zich 'onthouden' met 778 / 17.813;

G.P.N.L. CVA (B05 - quot . 387, P32 - quot . 2, P31 - quot . 2, A05 - quot . 387,)

Beslissing goedgekeurd met 90,44% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

27 Bespreking en beslissing voorstudie zonnepanelen door Total energy

De firma Total Energy is reeds ter plaatse geweest in het gebouw en heeft recentelijk zijn studie en offerte bezorgd aan ons.

De offerte van Total Energy bedraagt 100.193,35 euro incl. 6% BTW.

Eigenaar Nijs heeft ook een onderzoek laten doen.

Bij de offerte wordt er uitgegaan van het gemeenschappelijk aspect van het dak, een privatieve verdeling kan ook maar hier dient dan ook een stemming voor te gebeuren aangezien dat het dak dan privaat wordt.

Een eigenaar verwijst naar de mogelijkheid voor een gratis beroep te doen op het Ecohuis voor een studie.

De vergadering dient een beslissing te nemen of er verder onderzoek en studie voor dient te gebeuren (hier kunnen kosten aan verbonden zijn).

De vergadering beslist om geen kosten in dit dossier te maken.

Stemden 'voor' met 8.257 / 13.949 stemmen;

Stemden 'tegen' met 5.692 / 13.949 stemmen;

Monte Invest NV (B12 - quot . 387, P47 - quot . 2, P46 - quot . 2, C12 - quot . 395, D12 - quot . 395,), Jeger Raphaël (P03 - quot . 3, P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Ooms-Van Esbroeck Guy & Nadine (A06 - quot . 387, P53 - quot . 2,), Liling - Ringer (A01 - quot . 387, P26 - quot . 2,), Bontenakel (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,), DEGRIM MONIQUE (E11 - quot . 387, P12 - quot . 3,), De Sadeleer Koen (P34 - quot . 2, C08 - quot . 432, P04 - quot . 3,), Becker-Mortelmans (P51 - quot . 2, C10 - quot . 432,), De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,), Plant & Co BV (P55 - quot . 2, B09 - quot . 387,)

Hebben zich 'onthouden' met 3.864 / 17.813;

De Wolf Julienne (D08 - quot . 358,), Reners Andrée (C02 - quot . 395, P35 - quot . 2,), De Haan-Hermans (P36 - quot . 2, B03 - quot . 387,), Muyshondt-Van Der Avoirt (P01 - quot . 3, C09 - quot . 395,), Defloo-Verstraeten Gaston & Diane (P61 - quot . 31, B08 - quot . 387,), MARIO'S KNIPSTUDIO (P23 - quot . 2, A00 - quot . 310,), Van Den Audenaerde Nadine (D07 - quot . 395, P49 - quot . 2,), JANSSENS Juliaan (F01 - quot . 387,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,), De Bruyn Maria (F03 - quot . 387, P50 - quot . 2,)

Beslissing afgekeurd met 40,81% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

28 Bespreking en beslissing isoleren dak en zijgevels

Deze zijn reeds geïsoleerd.

De zijgevels zouden nog niet voldoende geïsoleerd zijn.

Het dak heeft pur-isolatie van 8 cm welke voldoet aan de dakisolatienorm.

De vergadering dient een beslissing te nemen of er verder onderzoek en studie voor dient te gebeuren (hier kunnen kosten

aan verbonden zijn).

De vergadering beslist om in dit dossier geen kosten te maken.

Stemden 'voor' met 8.228 / 13.919 stemmen;

Stemden 'tegen' met 5.691 / 13.919 stemmen;

Monte Invest NV (B12 - quot . 387, P47 - quot . 2, P46 - quot . 2, C12 - quot . 395, D12 - quot . 395,), Stappers Anouk (P64 - quot . 30, C06 - quot . 395,), BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Ooms-Van Esbroeck Guy & Nadine (A06 - quot . 387, P53 - quot . 2,), Nelissen Marie-Anne BV (E04 - quot . 424,), DEGRIM MONIQUE (E11 - quot . 387, P12 - quot . 3,), Van Den Audenaerde Nadine (D07 - quot . 395, P49 - quot . 2,), De Sadeleer Koen (P34 - quot . 2, C08 - quot . 432, P04 - quot . 3,), Becker-Mortelmans (P51 - quot . 2, C10 - quot . 432,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,), Plant & Co BV (P55 - quot . 2, B09 - quot . 387,)

Hebben zich 'onthouden' met 3.894 / 17.813;

De Wolf Julienne (D08 - quot . 358,), Reners Andr  e (C02 - quot . 395, P35 - quot . 2,), De Haan-Hermans (P36 - quot . 2, B03 - quot . 387,), Muyshondt-Van Der Avoirt (P01 - quot . 3, C09 - quot . 395,), Defloo-Verstraeten Gaston & Diane (P61 - quot . 31, B08 - quot . 387,), Bontenakel (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,), MARIO'S KNIPSTUDIO (P23 - quot . 2, A00 - quot . 310,), JANSSENS Juliaan (F01 - quot . 387,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,), De Bruyn Maria (F03 - quot . 387, P50 - quot . 2,)

Beslissing afgekeurd met 40,89% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

29 Verlenen mandaat mbt keuze leverancier en/of uitvoering aan de raad van mede-eigendom, de voorzitter van deze vergadering en/of de rekeningcommissaris m.b.t. de besliste werken.

N.a.v. de beslissing in punt 23 om werken aan de verlichting gemeenschappelijke delen/AREI uit te voeren geeft de vergadering geeft een mandaat aan:

- Raad van mede-eigendom

Om (mandaat/opdracht omschrijven):

- Keuze te maken leverancier / uitvoerder

- Bijkomende offertes op te vragen

De gemandateerde(n) zal/zullen de genomen beslissing mededelen aan de syndicus tegen: volgende AV in 2024.

Stemden 'voor' met 10.733 / 14.337 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.604 / 14.337 stemmen;

Monte Invest NV (B12 - quot . 387, P47 - quot . 2, P46 - quot . 2, C12 - quot . 395, D12 - quot . 395,), BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Ooms-Van Esbroeck Guy & Nadine (A06 - quot . 387, P53 - quot . 2,), Nelissen Marie-Anne BV (E04 - quot . 424,), De Sadeleer Koen (P34 - quot . 2, C08 - quot . 432, P04 - quot . 3,), Becker-Mortelmans (P51 - quot . 2, C10 - quot . 432,), Plant & Co BV (P55 - quot . 2, B09 - quot . 387,)

Hebben zich 'onthouden' met 3.476 / 17.813;

De Wolf Julienne (D08 - quot . 358,), Reners Andr  e (C02 - quot . 395, P35 - quot . 2,), De Haan-Hermans (P36 - quot . 2, B03 - quot . 387,), Muyshondt-Van Der Avoirt (P01 - quot . 3, C09 - quot . 395,), Bontenakel (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,), MARIO'S KNIPSTUDIO (P23 - quot . 2, A00 - quot . 310,), JANSSENS Juliaan (F01 - quot . 387,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,), De Bruyn Maria (F03 - quot . 387, P50 - quot . 2,)

Beslissing goedgekeurd met 74,86% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

30 Goedkeuring opmaak asbestattest

Het asbestattest is vanaf 23 november 2022 verplicht voor alle gebouwen met bouwjaar 2000 of ouder. Dit geldt voor de priv  ieve delen.

Het attest zal beschrijven welke materialen of gebouwonderdelen asbest bevatten, wat de staat is van het asbest en hoe het veilig kan beheerd worden. Het wordt opgemaakt aan de hand van een niet-destructief onderzoek.

De inhoud van het attest moet bekend gemaakt worden aan de koper van het pand/appartement bij het ondertekenen van de compromis.

Vanaf 1 mei 2025 moet er ook bij de ondertekening van het compromis bij de verkoop van een kavel in mede-eigendom een asbestinventarisattest van de gemeenschappelijke delen aanwezig zijn.

Wanneer de Algemene Vergadering akkoord gaat met de opmaak van dit attest zal de syndicus voor de opvolging van deze nieuwe wetgeving eenmalig   40 aanrekenen. Dit bedrag wordt verdeeld over alle eigenaren. De verdere opvolging gebeurt

aan €85/u.

Er werd reeds een asbestonderzoek gedaan, hier was er geen asbest te vinden in de kelder/leidingen.

Stemden 'voor' met 15.263 / 17.386 stemmen;

Stemden 'tegen' met 2.123 / 17.386 stemmen;

Bal Linda (A07 - quot . 387, P62 - quot . 31,), Stappers Anouk (P64 - quot . 30, C06 - quot . 395,), Huysmans Marjan (C07 - quot . 395, P70 - quot . 31,), Van Den Audenaerde Nadine (D07 - quot . 395, P49 - quot . 2,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,)

Hebben zich 'onthouden' met 427 / 17.813;

Bontenakel (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,)

Beslissing goedgekeurd met 87,79% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

31 Bespreking verbruik elektriciteit van de gemeenschap in privatieve delen

In de garageboxen zouden er elektrische auto's, fietsen, koelkasten,... in het stopcontact steken.

Op het elektriciteitsnet mogen geen toestellen aangesloten worden die het elektriciteitsverbruik van de gemeenschap opvoeren zoals verwarmingstoestellen, batterijen, huishoudtoestellen en dergelijke. Het betreft toestellen die voor een langere periode, quasi continu, aangesloten blijven.

De vraag komt om de stopcontacten af te sluiten van de gemeenschappelijke elektriciteit. Dit punt wordt geagendeerd op de volgende vergadering.

Er dient intern sociale controle te gebeuren.

Bij vaststelling van een inbreuk zal de syndicus de betrokken eigenaar aanschrijven.

32 Bespreking gebruik centraal afzuigsysteem, toelichting informatieplicht aan syndicus

Verskillende eigenaren vermelden dat er op bepaalde momenten geurhinder is.

Als er renovaties of vernieuwing van dampkappen en afzuiginstallaties gebeuren dient dit aan de syndicus gemeld te worden.

De firma Cegelec meldt dat er geen verband is tussen het aansluiten van nieuwe dampkappen op het afzuigsysteem en de geurhinder.

Om het verluchtingssysteem niet te verstoren mogen er geen aangepaste en/of bijkomende afzuiginstallaties/dampkappen geplaatst worden.

33 Toelichting nieuwe busnummers

De RVM geeft kort uitleg over de nieuwe nummering. Elke eigenaar ontvangt eerstdaags een brief met meer toelichting en met zijn nieuw busnummer. Huurders krijgen deze brief via hun verhuurder-eigenaar.

De nieuwe en oude busnummering zullen beiden tijdelijk op de brievenbussen bevestigd worden.

De nieuwe busnummers zullen aangebracht worden door de Raad Van Mede-eigendom.

- Nieuwe bewoners verkregen reeds hun nieuwe busnummer.

34 Kennisgeving gerechtelijke procedures

De wet stelt in Art. 3.92 § 1: De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.

De syndicus licht, indien nodig, de lopende procedures binnen de VME toe:

1. VME / De Pourq Olivier

Dit betreft een achterstaldossier. Dhr. De Pourq werd gedagvaard op 16/08/2019 voor een achterstal van € 2.216,46. Op 10/09/2019 bekwam de VME vonnis bij verstek. Dhr. De Pourq werd veroordeeld voor de som van € 2.216,46 vermeerderd met dagvaardingskosten, rechtsplegingsvergoeding en interesten. De VME gaf opdracht om over te gaan tot beslag op onroerend goed. Echter werd er door de bank (KBC) reeds onroerend beslag gelegd, waardoor de VME enkel bewarend onroerend beslag kon leggen. Bovenop dit vonnis werd er een nieuwe achterstal opgebouwd van € 1.622,27 in hoofdsom. Hiervoor bekwam de VME vonnis op 24/03/2020. Ook daarop werd bewarend beslag gelegd. De notaris ging eindelijk over tot verkoop, een rangregeling werd opgemaakt, echter zal de VME niet de volledige achterstal, die na vonnis nog € 9.720,64 bedraagt, kunnen geïnd worden. Een bedrag van € 1.792,27 is niet bevoorrecht en zal de VME ten laste moeten nemen, aangezien de kosten om dit bedrag alsnog van De Pourq te innen meer zullen zijn dan het ten laste te nemen bedrag.

2. VME / E. Joosten

Dit betreft een dossier waarbij dd. 25/10/2018 Mr. Van Kildonck, aangesteld curator, gemachtigd werd over te gaan tot openbare verkoop van een stuk grond in eigendom van wijlen Dhr. Joosten. Dit stuk grond bevindt zich tussen het appartementsgebouw Apollo A en appartementsgebouw Apollo B. De VME van Apollo A en Apollo B wensen hiertegen derdenverzet aan te tekenen (verkrijgende verjaring). Dit derdenverzet werd dd. 07/05/2019 bekrachtigd door de algemene vergadering. Tijdens de inleidende zitting 27/05/2019 werden er conclusietermijnen opgesteld. De zaak werd gepleit en op 23/04/2020 werd vonnis geveld. Aangezien de rechtbank van mening is dat, aangezien het om een perceel grond gaat waarvan men niet zeker is of dit wel gebruikt wordt of werd, zij de vordering dienen af te wijzen. Alleszins hebben beide VME's hoger beroep aangetekend tegen dit vonnis om alsnog de openbare verkoop af te dwingen. De rechtbank stelde een gerechtsdeskundige aan om het betwiste perceel grond te beschrijven. De gerechtsdeskundige legde haar eindverslag inmiddels neer en de rechtbank stelde nieuwe conclusietermijnen op. De zaak zal gepleit worden op 19/02/2024. Deze procedure wordt vanop de zijlijn door de VME gevolgd.

3. VME / Bouwbedrijf Maene

Bij de uitvoering van werken heeft Bouwbedrijf Maene en/of Altrad Balliau Groep schade berokkend aan de terrassen. Er werd een tegensprekelijk plaatsbezoek gehouden en een PV opgemaakt door een gerechtsdeurwaarder. Intussen is er een procedure opgestart door Altrad tegen Maene in betaling van haar facturen en heeft Maene aangesproken voor de veroorzaakte schade. De VME heeft ervoor gekozen om niet in deze procedure tussen te komen. Inmiddels is er tussen Maene en Altrad een vonnis gekomen, waarin Maene de factuur van Altrad dient te betalen. De rechtbank heeft wel een deur open gelaten voor Maene dat indien ze alsnog door de VME zou worden aangesproken, ze nog steeds op Altrad kunnen terugvallen. Partij Maene heeft beroep ingesteld, er werden conclusies uitgewisseld en de zaak stond op agenda om te pleiten op 25/03/2022, echter heeft de VME geen enkele informatie meer ontvangen.

4. VME / Del Favero

Dagvaarding uitgebracht in kortgeding met betrekking tot enorme geuroverlast in het gebouw omwille van het feit dat zowel water als elektriciteit van deze eigenaar werd afgesloten wegens wanbetaling. Op 15/09/2020 oordeelde de rechter dat er niet genoeg bewijs voorhanden was, aangezien het dossier dat de VME van het Parket ontvangen had, volledig onleesbaar gemaakt was. Del Favero werd opnieuw in gebreke gesteld. Intussen had deze eigenaar een nieuwe achterstal opgebouwd, waarvoor op 04/11/2020 vonnis gekomen werd voor een bedrag van 6.890,03 euro in hoofdsom. Bovenop het vonnis was een nieuwe achterstal opgebouwd van 13.561,56 euro in hoofdsom. Op 09/03/2021 werd uitvoerend onroerend beslag gelegd. Notaris Mallentjer heeft de openbare verkoop uitgevoerd en wacht de VME op de definitieve rangregeling.

35 Bespreking buitengewone te verwachten kosten

De syndicus deelt mee dat er geen gekende buitengewone te verwachte kosten zijn, dewelke nog niet werden besproken of besproken zullen worden tijdens deze vergadering.

36 Kwijting van de syndicus voor het gevoerde administratieve, technische en financiële beheer

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te geven aan de syndicus voor het door haar gevoerde administratief, technisch en financieel beheer.

Stemden 'voor' met 16.171 / 16.625 stemmen;

Stemden 'tegen' met 454 / 16.625 stemmen;

Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.188 / 17.813;

Liling - Ringer (A01 - quot . 387, P26 - quot . 2,), De Zutter Micheline (F04 - quot . 350, P69 - quot . 31,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,)

Beslissing goedgekeurd met 97,27% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

37 Beslissing vernieuwen mandaat van Fidimco Beheer BV en de ondertekening van de schriftelijke overeenkomst

Art. 3.89. § 1. De bepalingen die de verhouding regelen tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars en de daaraan gekoppelde vergoeding, staan in een schriftelijke overeenkomst. Die overeenkomst omvat met name de lijst van de forfaitaire prestaties en de lijst van de aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de Algemene Vergadering.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de Algemene Vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

De syndicus laat weten dat het mandaat dient verlengd te worden en vraagt de Vergadering hierover te beslissen.

Vanwege de duidelijke wettelijke beperkingen m.b.t. het handelen buiten mandaat is er directioneel besloten om PER DEFINITIE te werken met contracten met een duurtijd van 3 jaar (36 maanden) met dien verstande dat ze jaarlijks kosteloos opzegbaar zijn op de Statutaire Algemene Vergadering MITS het mandaat syndicus op de dagorde van de Vergadering geplaatst wordt.

De Vergadering geeft de voorzitter van de vergadering het mandaat om de schriftelijke overeenkomst onmiddellijk te ondertekenen.

Bij goedkeuring van dit agendapunt wordt Fidimco Beheer BV herbenoemd als syndicus van deze VME vanaf de datum van deze Algemene Vergadering.

De Vergadering geeft, indien strikt noodzakelijk, de syndicus het mandaat om verbintenissen aan te gaan die de duur van zijn mandaat overschrijden met een maximum van 2 jaar.

Er wordt nagekeken wat de beperking van 10 % syndicuskosten is bij een schadegeval.

Stemden 'voor' met 15.811 / 17.043 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.232 / 17.043 stemmen;

G.P.N.L. CVA (B05 - quot . 387, P32 - quot . 2, P31 - quot . 2, A05 - quot . 387,), Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,)

Hebben zich 'onthouden' met 770 / 17.813;

Liling - Ringer (A01 - quot . 387, P26 - quot . 2,), De Zutter Micheline (F04 - quot . 350, P69 - quot . 31,)

Beslissing goedgekeurd met 92,77% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

38 Mededelingen

- Als er gemeenschappelijke werken plaatsvinden in het gebouw en hinder voor de bewoners met zich meebrengen dient er een nota in de lift gehangen te worden.

- Bij privatieve renovatiewerken dient de eigenaar de syndicus ervan vooraf op de hoogte te brengen en er tevens voor te zorgen dat de gemeenschappelijke delen proper worden achtergelaten.

- Er zou teveel licht in het lokaal van de brievenbussen zijn, dit wordt aangepast.

- Gebruik van gemeenschappelijke elektriciteit in de garage voor auto's, fietsen, koelkasten... mag niet.

- De eigenaren welke verhuren dienen hun nieuwe huurders aan de syndicus mee te delen.

- Het energiecontract zit bij Engie en is een raamcontract.

- Sluikstorten is asociaal. Er wordt een beroep gedaan op ieders verantwoordelijkheid.

- Er mogen geen obstakels op de overlopen staan, er dient steeds een vrije doorgang te zijn om ziekenhuispersoneel of brandweerlieden makkelijk door de gangen te laten lopen.

- Verbod op verkoop/verhuurborden aan de gevel.

- Naar aanleiding van enkele fietsdiefstallen wordt gevraagd naar de beveiliging in de garage en komt het voorstel voor het plaatsen van camerabewaking en/of een afgeslotenfietsenstalling. De Raad Van Mede-eigendom en Fidimco onderzoeken deze vraag.

- De opmerking wordt gemaakt dat het kadastraal inkomen te hoog ligt, hier kan de syndicus niets aan veranderen.

- Dhr. Nijs stelt dat de jist voor het openen, de aangifte en de opvolging van een schadedossier moet begrensd worden. Hij vindt het niet kunnen dat 10 % ook geldt bij grote calamiteiten, waarvoor de begeleidingskost kan oplopen tot zeer grote bedragen. Dit punt wordt eerst onderzocht (indirecte verliezen/syndicus kost inbegrepen in de blokpolis) en moet uitgeklaard worden aan de Raad Van Mede-eigendom alvorens het nieuwe syndicuscontract kan getekend worden.

Op het einde van de vergadering verzoekt de syndicus om de notulen te ondertekenen. Het origineel zal bijgehouden worden door de syndicus. Binnen de 30 dagen na deze vergadering ontvangt u een getypte versie van deze notulen.

Noodnummer: er is een mobiel nummer (0484/377.377) dat permanent bemand wordt door een medewerker van FIDIMCO, geen callcenter of andere externe partij. Wij willen u erop wijzen dat opdrachten voor wat betreft de gemeenschappelijke delen zoals interventies elektriciens, loodgieters, klusjesmannen, etc. vanuit de syndicus moeten komen. Uiteraard mag u via de noodcommunicatie in de lift bellen naar de betreffende firma als u vastzit maar andere zaken n.a.v. waterinfiltraties en andere calamiteiten dienen te gebeuren via het nooddienstnummer. Er wordt niets automatisch aangerekend voor deze permanentiedienst, echter wanneer er beroep wordt gedaan op onze collega buiten de kantooruren wordt hiervoor gefactureerd aan de uurlonen volgens contract.

Het gebruik van het e-mail adres: beheer@fidimco.be.

Het verzoek om telkens in het onderwerp te starten met de naam van het gebouw.

Fidimco Beheer stuurt u, indien nodig, automatische berichten per SMS. Het is niet mogelijk te antwoorden op het getoonde nummer, noch via SMS noch door te bellen. Het betreft een computergestuurd bericht.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 23u30.

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 Fidimco Beheer BV.

Handtekening van de voorzitter:

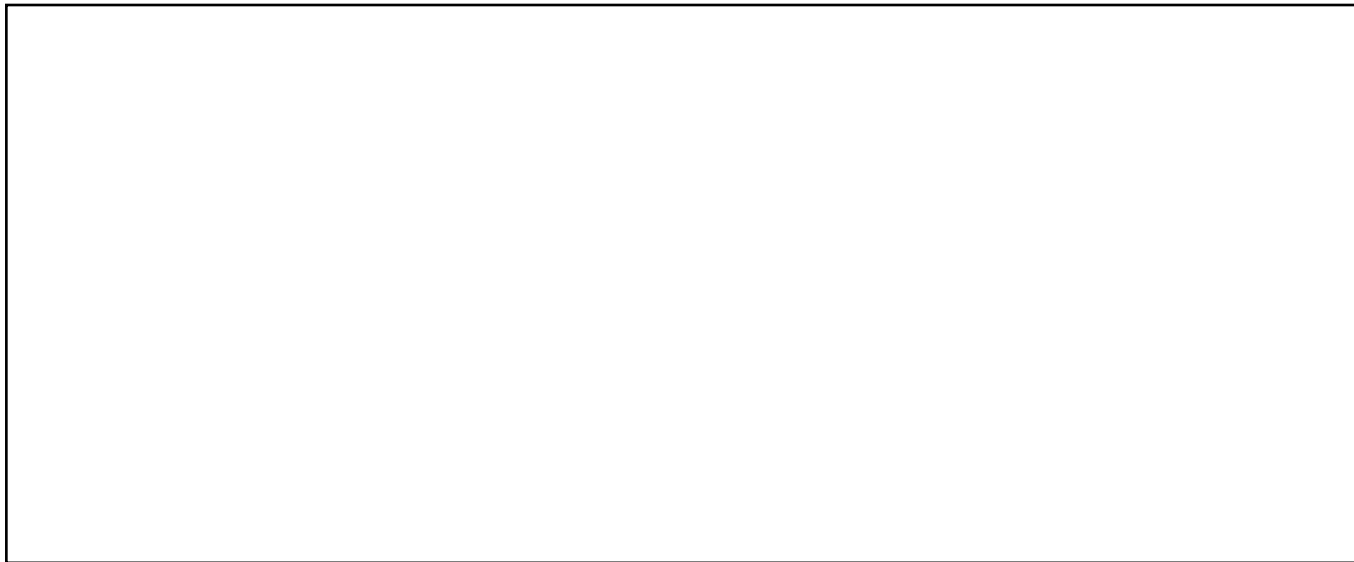


Voor de syndicus en de secretaris:

Thibeaup Van der Stricht



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



Bijlagen van het proces-verbaal:

- begroting 2023
- balans

Details tonen
Rubrieken met saldo 0 niet tonen

ACTIVA			31/12/2022
Vlottende activa			<u>29/58</u> <u>506.689,48</u>
VI.	TOTALE VERBRUIKBARE VOORRAAD	3	1.480,35
A.	Vorraden	30/36	1.480,35
1.	Grond-en hulpstoffen	30/31	1.480,35
	311000 VOORRAAD SLEUTELS		987,43
	312000 VOORRAAD ZENDERS		492,92
VII.	Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	104.121,81
B.	VORDERINGEN	41	104.121,81
	410000 OPGEVRAAGDE PROVISIES RESERVEFONDS		84.763,08
	416001 R/C APOLLO B & C		8.073,74
	416002 RC Del Favero		187,19
	461003 VONNIS DE POURCQ OLIVIER - 10/09/2019		1.566,46
	461004 VONNIS STIJNEN - 27/01/2017		0,63
	461005 Vonnis De Pourcq O 24-3-2020		1.622,27
	461006 Vonnis Del Favero 24-11-20		6.890,03
	499002 WACHTREKENING BETALING LEVERANCIERS		948,33
	499101 WACHTREKENING SCHADES		70,08
IX.	Liquide middelen	54/58	401.087,32
	550000 SPAARREKENING BANK		338.326,97
	551000 ZICHTREKENING BANK		61.771,53
	570000 KASSEN		988,82
Totaal der activa			506.689,48

PASSIVA			31/12/2022
Schulden			<u>17/49</u> <u>506.689,48</u>
IX.	Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	461.504,03
A.	SCHULDEN MEER DAN ÉÉN JAAR, BINNEN HET JAAR VERV.	42	328.314,11
	429100 RESERVEKAPITAAL (29815/29815)		328.314,11
C.	HANDELSCHULDEN	44	63.467,57
1.	LEVERANCIERS	440	63.467,57
	440000 TE BETALEN LEVERANCIERS		63.467,57
F.	Overige schulden	47/48	69.722,35
	410100 OPGEVRAAGDE PROVISIES		30.037,35
	416100 BOETE AIRCO		250,00
	416200 HUUR BUILDING		2.480,11
	416300 HUUR GARAGE		28.371,54
	416400 INTRESTEN		8.583,35
X.	Overlopende rekeningen	492/9	45.185,45
	494000 SCHADEVERGOEDINGEN		44.379,79
	499000 WACHTREKENINGEN		805,66
Totaal der passiva			506.689,48

RESULTATEN			31/12/2022
OPBRENGSTEN			<u>2</u> <u>47.705,51</u>
I.	OPBRENGSTEN	7	47.705,51
	700000 OPBRENGST MEDE-EIGENAARS		47.705,51
KOSTEN			<u>6</u> <u>-47.705,51</u>
II.	DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	61	-41.667,46
	610020 BRANDBLUSLEIDINGEN		-675,22
	610040 BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE		-275,73
	610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.		-3.039,44
	610270 LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES		-1.112,80
	610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPIST.		-463,22
	610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT		-6.457,98
	610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.		-654,64
	610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE		-455,00
	610560 PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS		-373,89
	610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.		-2.534,95
	610661 Diverse werken - C		-415,00
	610662 Onderhoud en herstelling inkomdeuren		-333,33
	612010 WATER ALGEMENE DELEN		-5.848,27
	612100 ELEKTRICITEIT 45% - C		-7.164,86
	612110 ELEKTRICITEIT 45% - B		-7.164,86
	612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages		-1.598,28
	613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)		-2.622,54

Details tonen

Rubrieken met saldo 0 niet tonen

	613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)		-291,39
	616000 ADMINISTRATIEKOSTEN		-76,00
	616010 POSTZEGELS		-110,06
V.	ANDERE KOSTEN	64	31,31
	642000 DIVERSE KOSTEN - C		31,31
VI.	FINANCIËLE KOSTEN	65	-2,49
	650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		-2,49
VII.	UITZONDERLIJKE KOSTEN	66	-6.066,87
	660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR		-6.066,54
	666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING		-0,33
			-47.705,51
	Saldo op balans		

OMSCHRIJVING	%	MAAND	KWARTAAL	HALFJAAR	JAAR
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	100,00	33,33	100,00	200,00	400,00
610020 BRANDBLUSLEIDINGEN	-75,00	56,33	169,00	338,00	676,00
610040 BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE	-18,00	75,00	225,00	450,00	900,00
610050 BRANDPREVENTIE	500,00	166,67	500,00	1.000,00	2.000,00
610100 KEURING LIFTEN	313,00	104,33	313,00	626,00	1.252,00
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	1.812,00	604,00	1.812,00	3.624,00	7.248,00
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. OND	-63,00	375,00	1.125,00	2.250,00	4.500,00
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
610270 LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLA	-74,00	95,67	287,00	574,00	1.148,00
610360 OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	88,00	29,33	88,00	176,00	352,00
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERIN	-19,00	125,00	375,00	750,00	1.500,00
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONT	-3,00	2.083,33	6.250,00	12.500,00	25.000,00
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG.	-52,00	104,33	313,00	626,00	1.252,00
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	98,00	300,00	900,00	1.800,00	3.600,00
610560 PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN	141,00	300,00	900,00	1.800,00	3.600,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING V	-11,00	750,00	2.250,00	4.500,00	9.000,00
610661 Diverse werken - C	20,00	166,67	500,00	1.000,00	2.000,00
610662 Onderhoud en herstelling inkomdeuren	13,00	125,00	375,00	750,00	1.500,00
612010 WATER ALGEMENE DELEN	3,00	2.000,00	6.000,00	12.000,00	24.000,00
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	-39,00	1.458,33	4.375,00	8.750,00	22.500,00
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	-39,00	1.458,33	4.375,00	8.750,00	22.500,00
612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages	-37,00	333,33	1.000,00	2.000,00	5.000,00
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	10,00	958,33	2.875,00	5.750,00	11.500,00
613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	-1,00	95,67	287,00	574,00	1.148,00
614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	5.156,00	1.718,67	5.156,00	10.312,00	20.624,00
614001 BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - J	412,00	137,33	412,00	824,00	1.648,00
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	26,00	32,00	96,00	192,00	500,00
616010 POSTZEGELS	127,00	83,33	250,00	500,00	1.000,00
616110 ALGEMENE VERGADERING	88,00	29,33	88,00	176,00	500,00
616310 ANDERE PROCEDUREKOSTEN	212,00	70,67	212,00	424,00	1.000,00
616311 Kosten De Pourcq	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN - C	-906,00	83,33	250,00	500,00	1.000,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDI	100,00	1,33	4,00	8,00	42,00
660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	-100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					178.890,00

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 011 - Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)

Fruithoflaan 87-91, 2600 Berchem (Antwerpen)

0850.453.735

PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN MAANDAG 9 MEI 2022 OM 19:00

De vergadering vond plaats in Elzenhof, Kerkplein 3 te 2650 Edegem.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
A06, P53	Ooms-Van Esbroeck Guy & Nadine	389
A07, P62	Bal Linda	418
A09, P38, P66	Coppieters-Verhoeven Liliane	419
A11, P37	De Zutter Marie-France	389
B04, P52	Daemen Guy	352
C04, P19	Taisho NV	435
C06, P64	Stappers Anouk	425
C08, P34	DE SADELEER KOEN	434
D07, P49	Van Den Audenaerde	397
D09, P48	Scheipers Fabienne	397
F02, P40A	Kaldor-Lachman Eitan & Laure	387
F10	BELLERS - GROFFI	350
P01, C09	Muyshondt-Van Der Avoirt	398
P04, E04	DECALUWE FRÉDÉRIC	427
P12, E11	DEGRIM MONIQUE	390
P30	Smolders - De Weerdt	2
P59, P57, A10	Lescowier Diane	457
P61, B08	Defloo-Verstraeten Gaston & Diane	418
P63, A04	Nijs Serena	454
P65, D11	Depelchin Marijke	425
P70, C07	Huysmans Marjan	426
Totaal aanwezig		8189

<u>Vertegenwoordigd</u>		
B07, P60	Terryn	418
C02, P35	Reners Andrée	397
C10, P51	Becker-Mortelmans	434
D03, P16	Van De Walle Lizzy	398
D08	De Wolf Julienne	358
E09, P07	Hombrockx	390
F03, P50	De Bruyn Maria	389
F04, P69	Eerdeken-Jannis	381
P03, P54, B11	Jeger Raphaël	392
P10, E08	BONTENAKEL	427
P22, D01	Van Hove	397
P28, D02	Van Pelt-Huygen	397
P33, D05	Van de Cauter Danielle	397
P42, B02	YOUNES CHAOUKI	389
P43, C05	Gerarts	397
P58, A02	MICHIELS	418
P72, P71, F09, C00	Aernauts Jean Pierre & Vanessa	634
Totaal vertegenwoordigd		7013

Totaal der stemmen die beslissen	15202
---	--------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1 Verwelkoming, tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhouders, volmachten en toelichting aanwezigheid

In naam van Fidimco Beheer BVBA, handelend onder de naam van haar zaakvoerder, mevr. Chris De Bock heten wij u van harte welkom.

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft, blijkt dat wij rechtsgeldig kunnen vergaderen over de punten op de dagorde van deze Vergadering aangezien er 38 van de 74 eigenaren en 15.202 van de 29.950 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

2 Samenstelling van het bureau voor deze vergadering: benoeming voorzitter, secretaris en eventueel aanstelling stemopnemer.

De wet op de mede-eigendom bepaalt dat de Vergadering dient voorgezeten te worden door een mede-eigenaar. Om het bureau te vervullen hebben we ook nog een stemopnemer nodig.

Het bureau wordt als volgt samengesteld:

Voorzitter: dhr. De Sadeleer
Secretaris: Fidimco Beheer
Stemopnemer: Fidimco Beheer

Voor stem: U gaat akkoord met bovenstaande samenstelling van het bureau

Tegen stem: U gaat niet akkoord met bovenstaande samenstelling van het bureau

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

3 Toelichting commissaris van de rekeningen

Het college van rekeningcommissarissen brengt verslag uit over de uitgevoerde controle werkzaamheden. Alle opmerkingen en vragen werden waar nodig beantwoord door de syndicus.

Het college van rekeningcommissarissen adviseert de voorgelegde cijfers goed te keuren.

4 Kwijting van de rekeningcommissaris

De Vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan het college van rekeningcommissarissen voor de uitgevoerde werkzaamheden.

De stem van het college van rekeningcommissarissen werd op onthouding geplaatst daar zij zelf niet mag meestemmen over haar eigen kwijting. (Art 3.87 §9)

Art 577-6-§9 Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Voor stem: U gaat akkoord met de kwijting aan de commissaris van de rekeningen of het college van commissarissen van de rekeningen

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de kwijting aan de commissaris van de rekeningen of het college van commissarissen van de rekeningen

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 14.394 / 14.394 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 14.394 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 808 / 15.202;

De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

5 Benoeming rekeningcommissaris (of een college van commissarissen) voor het volgende (boek)jaar

Art. 3.91. De Algemene Vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede eigenaar is, en die de rekeningen van de VME controleren, wiens verplichtingen en bevoegdheden bij het reglement van interne orde worden bepaald.

Het aanduiden van een commissaris van de rekeningen of het college van commissarissen van de rekeningen is een wettelijke verplichting. In tegenstelling tot het voorzitterschap van een Algemene Vergadering mag deze persoon of personen (in geval van een college) ook externe mensen zijn, m.a.w. ook niet mede-eigenaars.

De volgende personen worden voorgedragen als college van rekeningcommissarissen:

Mevr. Coppieters en mevr. De Zutter

De bevoegdheden en verplichtingen van de commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen worden bepaald in het reglement van interne orde

De opdracht staat beschreven in het RIO onder punt 3.2 Opdrachten van de commissaris.

De commissaris van de rekeningen of college van commissarissen van de rekeningen zal/zullen na afsluiten van het boekjaar en voor toezending van de eindafrekeningen naar de mede-eigenaars de controle uitvoeren.

De controle zal zich toespitsen op de correctheid van de uitgaven, de toewijzing op de juiste boekhoudkundige rekeningen en de verdeling van deze kosten aan de mede-eigenaars volgens de correcte verdeelsleutels. Tevens zal er een controle gebeuren van de individuele afrekeningen van de verschillende mede-eigenaars, bij wijze van steekproef en zal er nazicht gedaan worden van verschillende verzekeringsdossiers, meer specifiek de doorstorting van gelden naar alle rechthebbenden.

Uiteraard mag de commissaris inlichtingen en opheldering vorderen die hij ter verificatie nuttig acht.

Nazicht van een boekhouding is maar zinvol als alle boekhoudkundige stukken verwerkt en gecontroleerd werden door de syndicus en haar diensten. In de beheersovereenkomst is één jaarlijks nazicht inbegrepen. Eventuele bijkomende tussentijdse controles zullen in regie uitgevoerd worden.

De Vergadering gaat ermee akkoord dat eventuele mandateringen/delegaties aan de rekeningcommissaris zullen gedurende de Vergadering kunnen worden toegevoegd.

Bij een herbenoeming van de rekeningcommissaris zal de stem van de rekeningcommissaris of college van commissarissen op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (zie Art 577-6-§9)

Art 577-6-§9 Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Voor-stem : U gaat akkoord met de aanstelling van de commissaris of college van commissarissen

Tegen-stem : U gaat niet akkoord met de aanstelling van de commissaris of college van commissarissen

Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 14.394 / 14.394 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 14.394 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 808 / 15.202;

De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

6 Goedkeuring afrekening en balans per 01/01/2020 t.e.m 31/12/2021

De syndicus overloopt de kostenlijst d.d. 01/01/2020 t.e.m. 31/12/2021 en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

De totale kosten voor het boekjaar van 01/01/2020 tot 31/12/2020 bedragen € 155.917,70.

De totale kosten voor het boekjaar van 01/01/2021 tot 31/12/2021 bedragen € 150.311,91

De gehanteerde verdeelsleutels worden besproken waar nodig.

De combinatie van de kosten en de gehanteerde verdeelsleutels leidt naar uw individuele afrekening dewelke kan goedgekeurd worden.

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen binnen de 10 dagen na de AV op de rekening van de VME Fruithoflaan 87-91 (Apollo A) zijnde: BE85 3200 4659 2406

Mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit bedrag teruggestort, na goedkeuring van de jaarafrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

De syndicus overloopt de kosten en licht de afrekening toe.

Na toelichting zijn er geen verdere vragen of opmerkingen.

Voor-stem : U gaat akkoord met de afrekening en de verdeelsleutels

Tegen-stem : U gaat niet akkoord met de afrekening en de verdeelsleutels

Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

7 Kwijting van de syndicus voor het gevoerde administratieve, technische en financiële beheer

De Algemene Vergadering wordt verzocht kwijting te geven aan de syndicus voor het door haar gevoerde beheer.

Voor-stem : U gaat akkoord met het verlenen van de kwijting aan de syndicus

Tegen-stem : U gaat niet akkoord met het verlenen van de kwijting aan de syndicus

Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

8 Beslissing vernieuwen mandaat van de syndicus en de ondertekening van de schriftelijke overeenkomst

Dit agendapunt werd foutief op de agenda geplaatst gezien het contract nog lopende is tot oktober 2023, hierover volgt geen stemming.

Voor stem : U gaat akkoord met de vernieuwing van het mandaat van de syndicus en de ondertekening door de voorzitter van de schriftelijke overeenkomst.

Tegen stem : U gaat niet akkoord met de vernieuwing van het mandaat van de syndicus en de ondertekening door de voorzitter van de schriftelijke overeenkomst

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 15.202 / 15.202;

MICHELIS (P58 - quot . 31, A02 - quot . 387,), Bal Linda (A07 - quot . 387, P62 - quot . 31,), De Wolf Julienne (D08 - quot . 358,), Eerdeken-Jannis (F04 - quot . 350, P69 - quot . 31,), Reners Andr  e (C02 - quot . 395, P35 - quot . 2,), Jeger Raphaël (P03 - quot . 3, P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Gerarts (C05 - quot . 395, P43 - quot . 2,), Smolders - De Weerdt (P30 - quot . 2,), Stappers Anouk (P64 - quot . 30, C06 - quot . 395,), Huysmans Marjan (C07 - quot . 395, P70 - quot . 31,), BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Muysshondt-Van Der Avoirt (P01 - quot . 3, C09 - quot . 395,), Ooms-Van Esbroeck Guy & Nadine (A06 - quot . 387, P53 - quot . 2,), Kaldor-Lachman Eitan & Laure (F02 - quot . 387,), Van De Walle Lizzy (D03 - quot . 395, P16 - quot . 3,), Defloo-Verstraeten Gaston & Diane (P61 - quot . 31, B08 - quot . 387,), Van Pelt-Huygen (P28 - quot . 2, D02 - quot . 395,), BONTENAKEL (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,), YOUNES CHAOUKI (P42 - quot . 2, B02 - quot . 387,), Daemen Guy (B04 - quot . 350, P52 - quot . 2,), Taisho NV (P19 - quot . 3, C04 - quot . 432,), DEGRIM MONIQUE (E11 - quot . 387, P12 - quot . 3,), Van Hove (D01 - quot . 395, P22 - quot . 2,), Van Den Audenaerde (D07 - quot . 395, P49 - quot . 2,), DE SADELEER KOEN (P34 - quot . 2, C08 - quot . 432,), Becker-Mortelmans (P51 - quot . 2, C10 - quot . 432,), Aernaudts Jean Pierre & Vanessa (F09 - quot . 387, C00 - quot . 185, P72 - quot . 31, P71 - quot . 31,), Depelchin Marijke (P65 - quot . 30, D11 - quot . 395,), Hombrockx (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,), DECALUWE FRÉDÉRIC (E04 - quot . 424, P04 - quot . 3,), De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,), Scheipers Fabienne (D09 - quot . 395, P48 - quot . 2,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,), Van de Cauter Danielle (P33 - quot . 2, D05 - quot . 395,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,), Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,), De Bruyn Maria (F03 - quot . 387, P50 - quot . 2,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

9 Goedkeuring begrotingsraming en het daaruit resulterende werkkapitaal (en provisies voor de volgende periode).

Cfr Art. 3.89 § 4-18   dient de syndicus een begrotingsraming voor te leggen voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten. Deze begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars.

Op **basis van de kosten van het afgelopen boekjaar werd er een begroting opgesteld**. Op basis van deze begroting worden de nieuwe provisies, tot een volgende vergadering beslist.

De syndicus overloopt de begroting voor een totaalcost op jaarbasis van: 137.800,00 euro

De Vergadering beslist om de huidige provisies te behouden. Deze bedragen    200,00 per appartement per maand. De provisies dienen spontaan maandelijks betaald te worden voor de 10de van de maand.

Let op: het betreft hier een **raming op basis van de reguliere werkingskosten van het afgelopen jaar**. Dat impliceert 2 zaken:

1. Gedurende deze vergadering kunnen er beslissingen genomen worden die een invloed hebben op de werkingskosten van het komende jaar. Het kan dus perfect zijn dat deze raming onvoldoende gaat zijn.
2. Gedurende het werkingsjaar kan het zijn dat er zich onvoorziene omstandigheden voordoen.

Zowel voor punt 1 als voor punt 2 hierboven krijgt de syndicus het mandaat van de Vergadering om haar provisies aan te passen of bijkomende (   malige) provisies op te vragen.

Voor stem: U gaat akkoord met het budget (begrotingsraming) en werkkapitaal (provisies) alsook het omschreven mandaat aan de syndicus.

Tegen stem: U gaat niet akkoord met het budget (begrotingsraming) en werkkapitaal (provisies) alsook het omschreven mandaat aan de syndicus

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

10 Beslissing en vastleggen van het jaarlijks bedrag van het reservekapitaal. Tevens zal de opvragingsfrequentie vastgelegd worden.

Art. 3.86 § 3: De vereniging van mede eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

Op dit moment bedraagt het reservekapitaal op datum van 31/12/2021: 286.157,57 euro.

De vergadering dient zich uit te spreken over de hoogte van het jaarlijks spaarbedrag en heeft volgende mogelijkheden:

1. Wettelijk minimum zijnde: 5% van de reguliere werkingskosten (*) van het afgelopen jaar.

(*) Om tot een werkbaar bedrag te komen gaat de syndicus uit van een minimum spaarbedrag voor het komende boekjaar dat overeenstemt met 5% van het jaarlijks begroting voor het komende boekjaar.

Dit betekent concreet 6.890,00 euro, zijnde 5% van 137.800,00 euro (begroting). Dit bedrag geeft een bedrag van 0,23 euro /kwo /per jaar.

2. Ander (>5 % regel) bedrag

De Algemene Vergadering beslist om het reservekapitaal voor het komende jaar met 89.445,00 euro te laten aangroeien. Dit bedrag geeft een bedrag van 22.361,25 euro per kwartaal. Deze zijn opgenomen in de trimestriële afrekeningen.

De vergadering beslist te stemmen voor punt: 2

Voor stem: U gaat akkoord met het bovenstaand geformuleerd voorstel m.b.t. de aanleg van het reservekapitaal.

Tegen stem: U gaat niet akkoord met het bovenstaand geformuleerd voorstel m.b.t. de aanleg van het reservekapitaal

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

11 Beslissing mandaat rekeningcommissaris/college tot financiering onvoorziene kosten via reservekapitaal

Door de rekeningcommissaris / college wordt de vraag gesteld mandaat te krijgen om te mogen beslissen over het aanwenden van het reservekapitaal ter delging van grote, onvoorziene uitzonderlijke kosten.

De Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord mits dit mandaat jaarlijks opnieuw ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Vergadering.

Het maximum bedrag, voor financiering onvoorziene uitgaven d.m.v. reservekapitaal op jaarbasis, wordt bepaald op 15.000,00 euro.

Een mogelijk akkoord of beslissing voor een financiering via het reservekapitaal dient door de rekeningcommissaris / college onmiddellijk aan de syndicus meegedeeld te worden. Deze laatste communiceert dit naar alle eigenaars toe.

Voor bedragen hoger dan 15.000,00 euro is een akkoord van de Algemene Vergadering nodig.

Uiteraard reikt het mandaat maar maximum tot het beschikbare bedrag in het reservefonds.

Voor stem: u gaat akkoord met bovenstaande modaliteiten van het mandaat.

Tegen stem: u gaat niet akkoord met bovenstaande modaliteiten van het mandaat

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem.

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

12 Beslissing aantal leden die deel uitmaken van de raad van mede-eigendom

Art. 3.90. § 3. De Algemene Vergadering beslist bij volstreekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone Algemene Vergadering en is hernieuwbaar.

De Vergadering beslist om een raad van mede-eigendom te benoemen met in totaal 3 leden.

Voor stem : U gaat akkoord met het aantal leden zoals hierboven besproken.

Tegen stem: U gaat niet akkoord met het aantal leden zoals hierboven besproken.

Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

13 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 1 als lid van de raad van mede-eigendom

Art. 3.90 § 3. De Algemene Vergadering beslist bij volstreekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone Algemene Vergadering en is hernieuwbaar

Kandidatuur 1: dhr. De Sadeleer

Bij een herbenoeming van de kandidaat zal de stem van die kandidaat op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (zie Art 3.87-§9)

Art 3.87-§9 Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Voor stem: U gaat akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 14.768 / 14.768 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 14.768 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 434 / 15.202;

DE SADELEER KOEN (P34 - quot . 2, C08 - quot . 432,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

14 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 2 als lid van de raad van mede-eigendom

Art. 3.90 § 3. De Algemene Vergadering beslist bij volstreekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone Algemene Vergadering en is hernieuwbaar.

Kandidatuur 2: dhr. Bellers

Voor stem: U gaat akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 14.852 / 14.852 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 14.852 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 350 / 15.202;

BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

15 Beslissing aanstelling mede-eigenaar 3 als lid van de raad van mede-eigendom

Art. 3.90 § 3. De Algemene Vergadering beslist bij volstreekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone Algemene Vergadering en is hernieuwbaar.

Kandidatuur 3: dhr. De Ridder - Van den Audenaerde

Voor stem: U gaat akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 14.805 / 14.805 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 14.805 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 397 / 15.202;

Van Den Audenaerde (D07 - quot . 395, P49 - quot . 2,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

16 Beslissing bevoegdheidsdelegatie aan de raad van mede-eigendom om (verbeterings-) werken uit te laten voeren

Art. 3.90 § 4: Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom. Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de Algemene Vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de Algemene Vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de Algemene Vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar ().*

(*) dit punt zal mogelijks meermaals ter sprake komen)

De syndicus heeft 2 soorten taken / handelingsmogelijkheden:

- Ze voert uit hetgeen de Vergadering beslist
- Ze heeft de bevoegdheid om bewarend op te treden

De Algemene Vergadering kan cfr. bovenstaand artikel een mandaat geven aan de raad van mede-eigendom om tot een bepaald bedrag te handelen. Het mandaat betreft standaard een "verbeteringsmandaat". In de besluitvoering en de samenwerking tussen raad van mede-eigendom en de syndicus is het opportuun dat de Vergadering beslist over een realistisch werkbaar bedrag.

De Vergadering beslist om de raad van mede-eigendom een mandaat te geven om beslissingen te nemen voor een bedrag van: 10.000,00 euro op jaarbasis. (is niet per opdracht!)

Let op: dit is geen blanco cheque. De syndicus verwacht een schriftelijke aanvraag / opdracht van minstens één lid van de raad van mede-eigendom. Bestellingen bij leveranciers e.d. kunnen in de regel enkel en alleen geplaatst worden door de syndicus in haar hoedanigheid van rechtsvertegenwoordiger van de VME.

Voor stem: U gaat akkoord met de bevoegdheidsdelegatie zoals hierboven omschreven en toegelicht door de syndicus.

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de bevoegdheidsdelegatie zoals hierboven omschreven en toegelicht door de syndicus.

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem.

Stemden 'voor' met 13.511 / 13.511 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 13.511 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 1.691 / 15.202;

DEGRIM MONIQUE (E11 - quot . 387, P12 - quot . 3,), Hombrockx (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,), Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

- 17 Beslissing mandaat syndicus om, in samenspraak met de raad van mede-eigendom of rekencommissaris contracten af te sluiten, negotiëren of op te zeggen. De overeenkomsten/leveranciers waarmee de VME geregelde verrichte leveringen zal afspreken

Art. 3.89. 14° aan de gewone Algemene Vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

De syndicus geeft een overzicht van de leveranciers met wie de VME een leveringsovereenkomst heeft:

Blokpolis-brandverzekering: AG Insurance via Anthonis Verzekeringen

Brandbestrijding blussers: Fire Security bvba

Lift: Otis

Liftkeuring: Konhef

Pompen: EDO Pumps NV

Schuifdeuren: Tormax

Poetsdiensten: Your Cleaning Partner Diamant

Tuinonderhoud: Weymans Willy

Watervoorziening: Waterlink

Elektriciteit: Engie

De vergadering geeft het mandaat aan de syndicus om gedurende het jaar eventuele contracten te herzien mochten er zich opportuniteiten voordoen.

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

- 18 Bespreking en beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: problematiek terrassen

Art. 3.88. § 1. De Algemene Vergadering beslist: 1° bij meerderheid van twee derde van de stemmen: 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, § 4,4°;

Aard van de werken: Problematiek terrassen

De Vergadering beslist unaniem om niet verder te gaan met Archo voor de totaalrenovatie.

Er wordt de Vergadering gevraagd om te beslissen om een vooronderzoek te laten uitvoeren. Dit om te bekijken welke terrassen er aangepakt zouden moeten worden, zodoende dat men correcte offertes kan bezorgen.

De syndicus wijst op onderstaande bepaling uit de wet op de mede-eigendom:

De Wet op de mede eigendom bepaalt dat iedere mede eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvond.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen zoals besproken op deze algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

De Algemene Vergadering geeft uitdrukkelijk de toestemming om de beslissing van de VME om het besproken vooronderzoek uit te voeren voor zover voldaan kan worden aan de financiële verplichtingen.

De syndicus verwijst bijkomend naar de strikte regels omtrent de financiering van deze op een (B)AV genomen beslissing!

Voor stem: U gaat akkoord met de uitvoering van het vooronderzoek zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de uitvoering van het vooronderzoek zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 11.086 / 14.775 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.689 / 14.775 stemmen;

Bal Linda (A07 - quot . 387, P62 - quot . 31,), Eerdeken-Jannis (F04 - quot . 350, P69 - quot . 31,), Jeger Raphaël (P03 - quot . 3, P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), DEGRIM MONIQUE (E11 - quot . 387, P12 - quot . 3,), Hombrockx (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,), De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,), Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,)

Hebben zich 'onthouden' met 427 / 15.202;

DECALUWE FRÉDÉRIC (E04 - quot . 424, P04 - quot . 3,)

Beslissing goedgekeurd met 75,03% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

19 Beslissing omtrent het aanduiden van de leverancier om de voorgenoemde werken uit te voeren.

Gezien de beslissing onder agendapunt 18, zal men eerst een vooronderzoek laten uitvoeren. Hierover volgt geen stemming.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 15.202 / 15.202;

MICHELIS (P58 - quot . 31, A02 - quot . 387,), Bal Linda (A07 - quot . 387, P62 - quot . 31,), De Wolf Julienne (D08 - quot . 358,), Eerdeken-Jannis (F04 - quot . 350, P69 - quot . 31,), Reners Andrée (C02 - quot . 395, P35 - quot . 2,), Jeger Raphaël (P03 - quot . 3, P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Gerarts (C05 - quot . 395, P43 - quot . 2,), Smolders - De Weerd (P30 - quot . 2,), Stappers Anouk (P64 - quot . 30, C06 - quot . 395,), Huysmans Marjan (C07 - quot . 395, P70 - quot . 31,), BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Muysshondt-Van Der Avoirt (P01 - quot . 3, C09 - quot . 395,), Ooms-Van Esbroeck Guy & Nadine (A06 - quot . 387, P53 - quot . 2,), Kaldor-Lachman Eitan & Laure (F02 - quot . 387,), Van De Walle Lizzy (D03 - quot . 395, P16 - quot . 3,), Deflo-Verstraeten Gaston & Diane (P61 - quot . 31, B08 - quot . 387,), Van Pelt-Huygen (P28 - quot . 2, D02 - quot . 395,), BONTENAKEL (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,), YOUNES CHAOUKI (P42 - quot . 2, B02 - quot . 387,), Daemen Guy (B04 - quot . 350, P52 - quot . 2,), Taisho NV (P19 - quot . 3, C04 - quot . 432,), DEGRIM MONIQUE (E11 - quot . 387, P12 - quot . 3,), Van Hove (D01 - quot . 395, P22 - quot . 2,), Van Den Audenaerde (D07 - quot . 395, P49 - quot . 2,), DE SADELEER KOEN (P34 - quot . 2, C08 - quot . 432,), Becker-Mortelmans (P51 - quot . 2, C10 - quot . 432,), Aernaudts Jean Pierre & Vanessa (F09 - quot . 387, C00 - quot . 185, P72 - quot . 31, P71 - quot . 31,), Depelchin Marijke (P65 - quot . 30, D11 - quot . 395,), Hombrockx (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,), DECALUWE FRÉDÉRIC (E04 - quot . 424, P04 - quot . 3,), De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,), Scheipers Fabienne (D09 - quot . 395, P48 - quot . 2,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,), Van de Cauter Danielle (P33 - quot . 2, D05 - quot . 395,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,), Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,), De Bruyn Maria (F03 - quot . 387, P50 - quot . 2,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

20 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

Gezien de beslissing onder agendapunt 18, zal men eerst een vooronderzoek laten uitvoeren. Hierover volgt geen stemming.

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 15.202 / 15.202;

MICHIELS (P58 - quot . 31, A02 - quot . 387,), Bal Linda (A07 - quot . 387, P62 - quot . 31,), De Wolf Julienne (D08 - quot . 358,), Eerdeken-Jannis (F04 - quot . 350, P69 - quot . 31,), Reners Andr  e (C02 - quot . 395, P35 - quot . 2,), Jeger Raphaël (P03 - quot . 3, P54 - quot . 2, B11 - quot . 387,), Gerarts (C05 - quot . 395, P43 - quot . 2,), Smolders - De Weerd (P30 - quot . 2,), Stappers Anouk (P64 - quot . 30, C06 - quot . 395,), Huysmans Marjan (C07 - quot . 395, P70 - quot . 31,), BELLERS - GROFFI (F10 - quot . 350,), Muyschondt-Van Der Avoirt (P01 - quot . 3, C09 - quot . 395,), Ooms-Van Esbroeck Guy & Nadine (A06 - quot . 387, P53 - quot . 2,), Kaldor-Lachman Eitan & Laure (F02 - quot . 387,), Van De Walle Lizzy (D03 - quot . 395, P16 - quot . 3,), Deflo-Verstraeten Gaston & Diane (P61 - quot . 31, B08 - quot . 387,), Van Pelt-Huygen (P28 - quot . 2, D02 - quot . 395,), BONTENAKEL (P10 - quot . 3, E08 - quot . 424,), YOUNES CHAOUKI (P42 - quot . 2, B02 - quot . 387,), Daemen Guy (B04 - quot . 350, P52 - quot . 2,), Taisho NV (P19 - quot . 3, C04 - quot . 432,), DEGRIM MONIQUE (E11 - quot . 387, P12 - quot . 3,), Van Hove (D01 - quot . 395, P22 - quot . 2,), Van Den Audenaerde (D07 - quot . 395, P49 - quot . 2,), DE SADELEER KOEN (P34 - quot . 2, C08 - quot . 432,), Becker-Mortelmans (P51 - quot . 2, C10 - quot . 432,), Aernaudts Jean Pierre & Vanessa (F09 - quot . 387, C00 - quot . 185, P72 - quot . 31, P71 - quot . 31,), Depelchin Marijke (P65 - quot . 30, D11 - quot . 395,), Hombrockx (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,), DECALUWE FRÉDÉRIC (E04 - quot . 424, P04 - quot . 3,), De Zutter Marie-France (P37 - quot . 2, A11 - quot . 387,), Scheipers Fabienne (D09 - quot . 395, P48 - quot . 2,), Coppieters-Verhoeven Liliane (P38 - quot . 2, A09 - quot . 387, P66 - quot . 30,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,), Van de Cauter Danielle (P33 - quot . 2, D05 - quot . 395,), Terryn (B07 - quot . 387, P60 - quot . 31,), Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,), De Bruyn Maria (F03 - quot . 387, P50 - quot . 2,)

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

21 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: garages

Art. 3.88. § 1. De Algemene Vergadering beslist: 1  bij meerderheid van twee derde van de stemmen: 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, § 4,4 ;

Aard van de werken: garages

Er wordt gevraagd of de RVM indien er zich lekkages voordoen, zij steeds een firma mogen aanstellen voor plaatselijke herstellingen.

Voor stem: U gaat akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

22 Beslissing omtrent het aanduiden van de leverancier om de voorgenoemde werken uit te voeren.

De syndicus legt volgende offertes van onderstaande leveranciers voor:

Herstellen lekken: Dakrubber Centrale

Herstellen palen: Dirk Goeminne

De Vergadering heeft bij agendapunt 21 beslist om de RVM steeds opdracht te laten geven aan bovenstaande leveranciers voor plaatselijke herstellingen, indien nodig.

Voor stem : U gaat akkoord met de keuze van bovenstaande leverancier of met de hierboven vastgelegde modaliteiten.

Tegen stem : U gaat niet akkoord met de keuze van bovenstaande leverancier of met de hierboven vastgelegde modaliteiten

Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

23 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

In een voorgaande punt werd er beslist om werken uit te voeren / bestelling te plaatsen. Tevens werd de leverancier en / of de modaliteiten van de toewijzing besproken. De VME verzoekt uitdrukkelijk aan haar syndicus om correct te handelen voor wat betreft het financiële gedeelte van haar beslissing. Zij verzoekt derhalve de syndicus uitdrukkelijk om maar een bestelling te plaatsen bij de gekozen leverancier als aan de financieringsmodaliteiten voldaan is. M.a.w. iedere mede-eigenaar zal aan haar/zijn betalingsverplichting moeten voldoen alvorens aan de financieringsverplichting werd voldaan.

Als een VME uitgaven doet moeten die uiteraard gefinancierd worden. Er bestaan in concreto vijf mogelijke financieringsvormen:

1. via het werkkapitaal
2. éénmalige opvragingen eventueel gespreid in de tijd.
3. opname uit een eventueel aanwezig reservefonds (spaarrekening).
4. financiering aangegaan door de VME bij een kredietverstrekker/financiële instelling ondersteund door een af te sluiten kredietverzekering.
5. een combinatie van bovenstaande punten

De vergadering beslist om de werken als volgt te financieren:

3. Via het reservekapitaal: dmv een opname op: factuurdatum

(let op: indien het saldo in het reservefonds onvoldoende zou zijn op de datum opname dan zal het saldo met een separate opvraging opgevraagd worden)

De verdeelsleutel voor de financiering is: basisakte

Voor stem: U gaat akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering

Tegen stem: U gaat niet akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

24 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: vijver

Art. 3.88. § 1. De Algemene Vergadering beslist: 1° bij meerderheid van twee derde van de stemmen: 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, § 4,4°;

Aard van de werken: vijver

Er wordt gevraagd indien de lekkages niet opgelost geraken, de RVM de opdracht mag geven om een grotere oppervlakte aan te pakken. Hiervoor zal het noodzakelijk zijn dat de vijver en delen van de aanpalende tuin verwijderd worden.

Voor stem: U gaat akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 13.511 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.691 / 15.202 stemmen;

DEGRIM MONIQUE (E11 - quot . 387, P12 - quot . 3,), Hombrockx (E09 - quot . 387, P07 - quot . 3,), Lescowier Diane (P57 - quot . 2, P59 - quot . 31, A10 - quot . 424,), Nijs Serena (A04 - quot . 424, P63 - quot . 30,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

Beslissing goedgekeurd met 88,88% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

25 Beslissing omtrent het aanduiden van de leverancier om de voorgenoemde werken uit te voeren.

De Vergadering beslist de RVM een mandaat te geven bij agendapunt 29 voor het kiezen van een leverancier wanneer de vijver verwijderd dient te worden.

Voor stem : U gaat akkoord met de keuze van bovenstaande leverancier of met de hierboven vastgelegde modaliteiten.

Tegen stem : U gaat niet akkoord met de keuze van bovenstaande leverancier of met de hierboven vastgelegde modaliteiten

Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

26 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

In een voorgaande punt werd er beslist om werken uit te voeren / bestelling te plaatsen. Tevens werd de leverancier en / of de modaliteiten van de toewijzing besproken. De VME verzoekt uitdrukkelijk aan haar syndicus om correct te handelen voor wat betreft het financiële gedeelte van haar beslissing. Zij verzoekt derhalve de syndicus uitdrukkelijk om maar een bestelling te plaatsen bij de gekozen leverancier als aan de financieringsmodaliteiten voldaan is. M.a.w. iedere mede-eigenaar zal aan haar/zijn betalingsverplichting moeten voldoen alvorens aan de financieringsverplichting werd voldaan.

Als een VME uitgaven doet moeten die uiteraard gefinancierd worden. Er bestaan in concreto vijf mogelijke financieringsvormen:

1. via het werkkapitaal
2. éénmalige opvragingen eventueel gespreid in de tijd.
3. opname uit een eventueel aanwezig reservefonds (spaarrekening).
4. financiering aangegaan door de VME bij een kredietverstrekker/financiële instelling ondersteund door een af te sluiten kredietverzekering.
5. een combinatie van bovenstaande punten

De vergadering beslist om de werken als volgt te financieren:

3. Via het reservekapitaal: dmv een opname op: factuurdatum

(let op: indien het saldo in het reservefonds onvoldoende zou zijn op de datum opname dan zal het saldo met een separate opvraging opgevraagd worden)

De verdeelsleutel voor de financiering is: basisakte

Voor stem: U gaat akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering
 Tegen stem: U gaat niet akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering
 Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;
 Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

27 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: Liftwerken naar aanleiding van risico-analyse door leverancier Otis

Art. 3.88. § 1. De Algemene Vergadering beslist: 1° bij meerderheid van twee derde van de stemmen: 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, § 4,4°;

Aard van de werken: werken door firma Otis naar aanleiding van risico-analyse voor € 17.924,00 incl. btw

Voor stem: U gaat akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;
 Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

28 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

In een voorgaande punt werd er beslist om werken uit te voeren / bestelling te plaatsen. Tevens werd de leverancier en / of de modaliteiten van de toewijzing besproken. De VME verzoekt uitdrukkelijk aan haar syndicus om correct te handelen voor wat betreft het financiële gedeelte van haar beslissing. Zij verzoekt derhalve de syndicus uitdrukkelijk om maar een bestelling te plaatsen bij de gekozen leverancier als aan de financieringsmodaliteiten voldaan is. M.a.w. iedere mede-eigenaar zal aan haar/zijn betalingsverplichting moeten voldoen alvorens aan de financieringsverplichting werd voldaan.

Als een VME uitgaven doet moeten die uiteraard gefinancierd worden. Er bestaan in concreto vijf mogelijke financieringsvormen:

1. via het werkkapitaal
2. éénmalige opvragingen eventueel gespreid in de tijd.
3. opname uit een eventueel aanwezig reservefonds (spaarrekening).
4. financiering aangegaan door de VME bij een kredietverstrekker/financiële instelling ondersteund door een af te sluiten kredietverzekering.
5. een combinatie van bovenstaande punten

De vergadering beslist om de werken als volgt te financieren:

3. Via het reservekapitaal: dmv een opname op: factuurdatum

(let op: indien het saldo in het reservefonds onvoldoende zou zijn op de datum opname dan zal het saldo met een separate opvraging opgevraagd worden)

De verdeelsleutel voor de financiering is: basisakte

Voor stem: U gaat akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering

Tegen stem: U gaat niet akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

29 (Optioneel) Verlenen mandaat mbt keuze leverancier en/of uitvoering aan de raad van mede-eigendom, de voorzitter van deze vergadering en/of de rekeningcommissaris m.b.t. de besliste werken.

N.a.v. de beslissing in een vorig punt om werken uit te voeren geeft de vergadering geeft een mandaat aan:

- Raad van mede-eigendom

Om indien de lekkages niet opgelost geraken, eventueel de vijver volledig te laten weghalen. Hiervoor mogen zij ook een keuze maken van leverancier, de financiering zal via het reservekapitaal lopen.

Let op: er zijn 2 spelregels:

- Het komt niemand toe de verdeelsleutels te wijzigen. Dat is een recht dat enkel en alleen de algemene vergadering toekomt.

- De wijze van financiering van de werken zal beslist worden door de algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 15.202 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 15.202 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

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

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

30 Bespreking en beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen: Plaatsen buitenunit airco voor eigenaar Aernaudts

Art. 3.88. § 1. De Algemene Vergadering beslist: 1° bij meerderheid van twee derde van de stemmen: 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, § 4,4°;

Aard van de werken: Plaatsen buitenunit airco voor eigenaar Aernaudts

Op voorwaarde van een vrije doorloophoogte onder de unit C00 van minimum 2,10 meter. De opvang van condensatiewater en de afvoer hiervan dient naar het dak van de garage te gaan met uitloop op minimum 1 meter van de gevel.

Voor stem: U gaat akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 14.395 / 15.202 stemmen;

Stemden 'tegen' met 807 / 15.202 stemmen;

Bal Linda (A07 - quot . 387, P62 - quot . 31,), Ooms-Van Esbroeck Guy & Nadine (A06 - quot . 387, P53 - quot . 2,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 15.202;

Beslissing goedgekeurd met 94,69% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte (alles)

31 Toelichting basisprincipe infrastructuur voor elektrische laadpalen

Om laadpalen in een mede-eigendom te mogen plaatsen, is er een meldingsplicht naar de syndicus. Via een aangetekend schrijven dient u de syndicus op de hoogte te stellen van de geplande werken.

De eigenaar die een laadpaal voor privégebruik wil installeren, betaalt alle kosten voor het aanleggen van kabels en leidingen. Het oplaadpunt is privaat dus ook kosten voor eventuele verzwaringen, bekabelingswerken en dergelijke worden door de aanvrager vergoed. Ook dient elke elektrische installatie conform de wetgeving te worden gekeurd.

De syndicus stelt voor aan de Algemene Vergadering om een advies te laten opmaken door de brandweer rond laadpunten in de garages.

32 Bespreking en toelichting rappelprocedure in de meest uitgebreide vorm: stappenplan, rappelkosten, kosten voor de begeleiding achterstal, schadebeding en interesten. Mandatering aan de syndicus in de meest uitgebreide vorm voor de uitvoering van bovenstaande werkwijze.

Financieel beheer en de inning van achterstanden is één van de kerntaken van Fidimco Beheer als syndicus van jullie residentie. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME.

Welke procedure volgt Fidimco Beheer hierin:

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar: al naar gelang de beslissing van Algemene Vergadering) moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk 15 dagen na de dag waarop ze werden opgevraagd.

Extra opvragingen en afrekeningen moeten ook op de vastgestelde vervaldag betaald zijn.

Na het verstrijken van deze periode wordt een eerste herinnering tot betaling verzonden. En dit binnen een nieuwe periode van 15 dagen. Deze gewone herinnering kost 10 Euro en wordt privaat in rekening gebracht.

Wanneer na de eerste herinnering nog geen betaling wordt bekomen, zal de syndicus de betrokken eigenaar een tweede betalingsherinnering overmaken per aangetekend schrijven. Deze aangetekende herinnering kost 20 Euro te vermeerderen met de portkosten en wordt eveneens privaat in rekening gebracht.

Na het verstrijken van de uiterlijke vervallperiode van de aangetekende herinnering, wordt het openstaand bedrag juridisch ingevorderd via de raadsman van de VME. Alle bijkomende kosten, ten gevolge van deze invordering, zullen eveneens privaat in rekening gebracht worden. De opstartkosten voor dit dossier bedragen 200 Euro. De opvolging van deze achterstallen zal door de syndicus afgerekend worden in regie tegen 75 Euro per uur.

Bovendien zullen bij gebreke aan betaling van de eigenaarsbijdragen op de vervaldag, van rechtswege en zonder ingebrekestelling verwijlinteresten verschuldigd zijn tegen 12% per jaar vanaf datum van opvraging en zal het openstaande bedrag aan eigenaarsbijdragen van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling bijkomend verhoogd worden met een schadevergoeding van 10%. Deze sommen komen toe aan de Vereniging van Mede-Eigenaars.

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstallen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering op heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en coördineren van de volledige procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

Bijkomend verwijst de syndicus naar:

Artikel 27 - 7° De vereniging van mede-eigenaars, op de kavel in een gebouw of groep van gebouwen voor de bijdragen verschuldigd met betrekking tot deze kavel. Dit voorrecht is beperkt tot de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar. Het neemt rang na het voorrecht van de gerechtskosten bepaald in artikel 17, het voorrecht bepaald in artikel 114 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en de eerder ingeschreven voorrechten."

33 Kennisgeving gerechtelijke procedures

De wet stelt in *Art. 3.92 § 1: De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsvorderingen die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.*

De syndicus licht, indien nodig, de lopende procedures binnen de VME toe:

1. VME / De Pourq Olivier

Dit betreft een achterstaldossier. Dhr. De Pourq werd gedagvaard op 16/08/2019 voor een achterstal van € 2.216,46. Op 10/09/2019 bekwam de VME vonnis bij verstek. Dhr. De Pourq werd veroordeeld voor de som van € 2.216,46 vermeerderd met dagvaardingskosten, rechtsplegingsvergoeding en interesten. Inmiddels gaven wij opdracht om over te gaan tot beslag op onroerend goed. Er werd door de bank (KBC) reeds onroerend beslag gelegd, waardoor wij intussen bewarend onroerend beslag legden. Bovenop dit vonnis werd er een nieuwe achterstal opgebouwd van € 1.622,27 in hoofdsom. Hiervoor bekwamen wij vonnis op 24/03/2020. Ook hier werd intussen bewarend beslag gelegd. Inmiddels werd opnieuw een achterstal opgebouwd van € 9.920,64 in hoofdsom. De notaris vroeg ons reeds de inlichtingen te bezorgen met betrekking tot deze verkoop, deze zou thans de verkoopvoorwaarden opstellen. De openbare verkoop van het appartement door KBC wordt verdergezet. Notaris Van Nuffel en Siffert vroeg ons op 05/04/2022 om een update met betrekking tot de achterstallen.

2. VME / E. Joosten

Dit betreft een dossier waarbij dd. 25/10/2018 Mr. Van Kildonck, aangesteld curator, gemachtigd werd over te gaan tot openbare verkoop van een stuk grond in eigendom van wijlen Dhr. Joosten. Dit stuk grond bevindt zich tussen het appartementsgebouw Apollo A en appartementsgebouw Apollo B. De VME van Apollo A en Apollo B wensden hiertegen derdenverzet aan te tekenen (verkrijgende verjaring). Dit derdenverzet werd dd. 07/05/2019 bekrachtigd door de algemene vergadering. Tijdens de inleidende zitting 27/05/2019 werden er conclusietermijnen opgesteld. De zaak werd gepleit en op 23/04/2020 werd vonnis geveld. Aangezien de rechtbank van mening is dat, aangezien het om een perceel grond gaat waarvan men niet zeker is of dit wel gebruikt wordt of werd, zij de vordering dienen af te wijzen. Alleszins hebben beide VME's hoger beroep aangetekend tegen dit vonnis om alsnog de openbare verkoop af te dwingen. De rechtbank stelde een gerechtsdeskundige aan om het betwiste perceel grond te beschrijven. Deze procedure wordt vanop de zijlijn door de VME gevolgd.

3. VME / Bouwbedrijf Maene

Bij de uitvoering van werken heeft Bouwbedrijf Maene en/of Altrad Balliauw Groep schade berokkend aan de terrassen. Er werd een tegensprekelijk plaatsbezoek gehouden en een PV opgemaakt door een gerechtsdeurwaarder. Intussen is er een procedure opgestart door Altrad tegen Maene in betaling van haar facturen en heeft Maene aangesproken voor de veroorzaakte schade. De VME heeft ervoor gekozen om niet in deze procedure tussen te komen. Inmiddels is er tussen Maene en Altrad een vonnis gekomen, waarin Maene de factuur van Altrad dient te betalen. De rechtbank heeft wel een deur open gelaten voor Maene dat indien ze alsnog door de VME zou worden aangesproken, ze nog steeds op Altrad kunnen terugvallen. Partij Maene heeft beroep ingesteld, momenteel worden conclusies uitgewisseld en stond de zaak om te pleiten op 25/03/2022, wij hebben nog geen vonnis ontvangen. De VME is geen partij in deze procedure, maar volgt ze wel vanop de zijlijn.

4. VME / Del Favero

Dagvaarding uitgebracht in kortgeding met betrekking tot enorme geuroverlast in het gebouw omwille van het feit dat zowel water als elektriciteit van deze eigenaar werd afgesloten wegens wanbetaling. Op 15/09/2020 oordeelde de rechter dat er niet genoeg bewijs voorhanden was, aangezien het dossier van het Parket volledig onleesbaar gemaakt was. Del Favero werd opnieuw in gebreke gesteld. Intussen heeft deze eigenaar een nieuwe achterstal opgebouwd, waarvoor op 04/11/2020 vonnis bekomen werd voor een bedrag van 6.890,03 euro in hoofdsom. Intussen is ook hier een nieuwe achterstal na vonnis opgebouwd van 10.521,39 euro in hoofdsom. Op 09/03/2021 werd uitvoerend beslag gelegd. Intussen werd notaris Mallentjer aangesteld om de openbare verkoop af te handelen. Deze is reeds ter plaatse geweest om foto's te nemen van het appartement, dit diende echter te gebeuren met een slotenmaker aangezien Del Favero de toegang weigerde. Echter staat heden nog steeds de verkoop via biddit.be niet ingepland, de notaris werd reeds meermaals aangemaand om de nodige stappen met betrekking tot de uitvoering te nemen.

34 Bespreking buitengewone te verwachten kosten

Art. 3.89. 18° de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen. In voorkomend geval plaatst de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering

De syndicus deelt mee dat er geen gekende buitengewone te verwachte kosten zijn, dewelke nog niet werden besproken of besproken zullen worden tijdens deze vergadering.

35 Varia

- Bespreking pictogrammen (dhr. Cattoor, niet aanwezig op de vergadering)

De Vergadering merkt op dat de nodige pictogrammen aanwezig zijn, indien er extra nodig zijn wil de RVM het nodige doen.

- Bespreking oprissen trapportaal (dhr. Cattoor, niet aanwezig op de vergadering)

De Vergadering vermeldt dat het trapportaal nog niet zo lang geleden volledig geschilderd is.

- Bespreking afvallokalen (dhr. Cattoor, niet aanwezig op de vergadering)

Dhr. Cattoor had via mail aangegeven dat er een oplossing voor de huidige hygiëne gezocht dient te worden. De Vergadering vraagt wel aan alle eigenaren en huurders om alle dozen plat te duwen alvorens in de containers te plaatsen.

- Bespreking centraal afzuigstelsysteem (dhr. Cattoor, niet aanwezig op de vergadering)

Dhr. Cattoor had via mail aangegeven dat hij een oplossing wenst omtrent de luchtstroom die wordt verstoord door het aansluiten van nieuwe dampkappen. Aan de firma Cegelec zal gevraagd worden of aangesloten dampkappen een invloed hebben op de luchtstroom.

- Poetsbeurt garages (dhr. en mevr. Kaldor-Lachman)

Er wordt de vraag gesteld of telkens bij de poetsbeurt de gang van de kelders mee gedaan worden en er een poetsbeurt van de garages georganiseerd kan worden.

- Bespreking aankoop AED-toestel (mevr. De Zutter)

Mevr. De Zutter vraagt of er interesse is voor de aankoop van een AED-toestel. Dit met een opleiding voor het gebruik hiervan.

- Bespreking zonnepanelen (mevr. Stappers en dhr. Nijs)

Er wordt gevraagd of onderzocht kan worden voor nieuwe mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen. De RVM zal in samenspraak met de syndicus de mogelijkheden bekijken zoals bij bv Ecohuis.

- Bespreking plafondverwarming (mevr. Stappers)

De verwarmingselementen (matten) werden alle vervangen door veiliger matten. Alle plafondverwarmingen werden daarna (2016-2017) op vraag van de verzekeringsmaatschappij op hun deugdelijkheid getest en goedgekeurd. Die attesten liggen bij de syndicus.

Er is geen verplichting voor periodieke controle of keuring.

Op het einde van de vergadering verzoekt de syndicus om de notulen te ondertekenen. Het origineel zal bijgehouden worden door de syndicus. Binnen de 30 dagen na deze vergadering ontvangt u een getypte versie van deze notulen.

Noodnummer: er is een nieuw mobiel nummer (0484/377.377) dat permanent zal bemand worden door een medewerker van FIDIMCO, geen call center of andere externe partij. Wij willen u erop wijzen dat opdrachten voor wat betreft de gemeenschappelijke delen zoals interventies elektriciens, loodgieters, klusjesmannen, etc. vanuit de syndicus moeten komen. Uiteraard mag u via de noodcommunicatie in de lift bellen naar de betreffende firma als u vast zit maar andere zaken n.a.v. waterinfiltraties en andere calamiteiten dienen te gebeuren via de nooddienstnummer.

Het gebruik van het e-mail adres: beheer@fidimco.be.

Het verzoek om telkens in het onderwerp te starten met de naam van het gebouw.

Fidimco Beheer stuurt u, indien nodig, automatische berichten per SMS. Het is niet mogelijk te antwoorden op het getoonde nummer, noch via SMS noch door te bellen. Het betreft een computergestuurd bericht.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 22u15.

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 Fidimco Beheer BV.

Handtekening van de voorzitter:



Voor de syndicus en de secretaris:

Bo Goetz



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





011 - VME Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)

Fruithoflaan 87-91

2600 Berchem (Antwerpen)

0850.453.735

Monte Invest NV

Gabriellei 6

B 2930 BRASSCHAAT

BE 0634.635.267

Datum afrekening: 04/02/2025

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij je hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/07/2024 tot 31/12/2024 - Details

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	BTW
KAVEL = B12	incl. BTW		incl. BTW	
610020 BRANDBLUSLEIDINGEN	675,22	387/29815	8,76	0,50
610100 KEURING LIFTEN	352,11	40/2980	4,72	0,82
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	8.133,87	40/2980	109,17	6,18
610270 LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES	1.437,54	387/29815	18,66	1,05
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	119,79	387/29815	1,56	0,27
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	13.760,40	40/2980	184,70	32,06
610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	432,03	40/2980	5,80	0,00
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	1.273,11	40/2980	17,08	2,96
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	1.125,00	40/2980	15,11	0,00
610560 PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	558,78	40/2980	7,50	1,31
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	4.840,00	387/29815	62,82	10,90
610661 Diverse werken - C	2.056,40	387/29815	26,69	1,51
610720 ONDERHOUD TERRASSEN	2.575,80	387/29815	33,44	7,85
612010 WATER ALGEMENE DELEN	9.305,09	387/29815	120,78	10,21
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	-1.411,05	387/29815	-18,31	-0,46
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	-1.411,04	40/2980	-18,94	-0,48
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	8.640,00	387/29815	112,14	0,00
613010 ERELONEN ADVOCATEN	3.353,82	387/29815	43,54	7,56
613011 ERELONEN SYNDICI bijkomende taken	255,00	387/29815	3,30	0,00
614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	10.809,73	387/29815	140,32	0,00
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	65,76	387/29815	0,85	0,00
616010 POSTZEGELS	608,10	387/29815	7,90	0,00
616310 ANDERE PROCEDUREKOSTEN	1.767,26	387/29815	22,93	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN - C	542,02	387/29815	7,04	4,83
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	4,98	387/29815	0,06	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,74	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	69.871,46		917,63	87,07
Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	BTW
KAVEL = C12	incl. BTW		incl. BTW	
610020 BRANDBLUSLEIDINGEN	675,22	395/29815	8,94	0,50
610100 KEURING LIFTEN	352,11	40/2980	4,72	0,83
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	8.133,87	40/2980	109,17	6,18
610270 LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES	1.437,54	395/29815	19,05	1,07
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	119,79	395/29815	1,58	0,27
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	13.760,40	40/2980	184,71	32,06
610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	432,03	40/2980	5,80	0,00
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	1.273,11	40/2980	17,08	2,96
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	1.125,00	40/2980	15,10	0,00
610560 PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	558,78	40/2980	7,51	1,31
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	4.840,00	395/29815	64,12	11,12
610661 Diverse werken - C	2.056,40	395/29815	27,25	1,54
610720 ONDERHOUD TERRASSEN	2.575,80	395/29815	34,12	8,02

612010	WATER ALGEMENE DELEN	9.305,09	395/29815	123,28	10,43
612100	ELEKTRICITEIT 45% - C	-1.411,05	395/29815	-18,70	-0,48
612110	ELEKTRICITEIT 45% - B	-1.411,04	40/2980	-18,93	-0,48
613000	ERELONEN SYNDICI APP (90%)	8.640,00	395/29815	114,45	0,00
613010	ERELONEN ADVOCATEN	3.353,82	395/29815	44,44	7,72
613011	ERELONEN SYNDICI bijkomende taken	255,00	395/29815	3,38	0,00
614000	BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	10.809,73	395/29815	143,21	0,00
616000	ADMINISTRATIEKOSTEN	65,76	395/29815	0,87	0,00
616010	POSTZEGELS	608,10	395/29815	8,06	0,00
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN	1.767,26	395/29815	23,41	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN - C	542,02	395/29815	7,18	4,92
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	4,98	395/29815	0,07	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,74	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:		69.871,46		929,88	87,97

Kostensoort		Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	BTW
KAVEL = D12		incl. BTW		incl. BTW	
610020	BRANDBLUSLEIDINGEN	675,22	395/29815	8,94	0,50
610100	KEURING LIFTEN	352,11	40/2980	4,72	0,83
610110	ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	8.133,87	40/2980	109,17	6,18
610270	LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES	1.437,54	395/29815	19,05	1,07
610370	OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	119,79	395/29815	1,58	0,28
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	13.760,40	40/2980	184,71	32,05
610520	ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	432,03	40/2980	5,80	0,00
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	1.273,11	40/2980	17,08	2,97
610550	HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	1.125,00	40/2980	15,10	0,00
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	558,78	40/2980	7,51	1,30
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	4.840,00	395/29815	64,12	11,13
610661	Diverse werken - C	2.056,40	395/29815	27,25	1,55
610720	ONDERHOUD TERRASSEN	2.575,80	395/29815	34,12	8,00
612010	WATER ALGEMENE DELEN	9.305,09	395/29815	123,28	10,43
612100	ELEKTRICITEIT 45% - C	-1.411,05	395/29815	-18,70	-0,48
612110	ELEKTRICITEIT 45% - B	-1.411,04	40/2980	-18,93	-0,47
613000	ERELONEN SYNDICI APP (90%)	8.640,00	395/29815	114,45	0,00
613010	ERELONEN ADVOCATEN	3.353,82	395/29815	44,44	7,71
613011	ERELONEN SYNDICI bijkomende taken	255,00	395/29815	3,38	0,00
614000	BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	10.809,73	395/29815	143,21	0,00
616000	ADMINISTRATIEKOSTEN	65,76	395/29815	0,87	0,00
616010	POSTZEGELS	608,10	395/29815	8,06	0,00
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN	1.767,26	395/29815	23,41	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN - C	542,02	395/29815	7,18	4,92
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	4,98	395/29815	0,07	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,74	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:		69.871,46		929,88	87,97

Kostensoort		Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	BTW
KAVEL = P46		incl. BTW		incl. BTW	
612120	ELEKTRICITEIT 10% - garages	-313,57	1/76	-4,14	-0,09
613001	ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	960,00	2/143	13,43	0,00
614001	BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2	939,98	2/143	13,15	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,74	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:		1.588,15		22,45	-0,09

Kostensoort		Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	BTW
KAVEL = P47		incl. BTW		incl. BTW	
612120	ELEKTRICITEIT 10% - garages	-313,57	1/76	-4,14	-0,09
613001	ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	960,00	2/143	13,43	0,00
614001	BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2	939,98	2/143	13,15	0,00
660100	PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	9.993,66	0/0	749,08	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,74	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:		11.581,81		771,53	-0,09

Aandeel in de kosten excl. voorschotten: 3.571,37 262,83

Overzicht van het boekjaar 01/07/2024 tot 31/12/2024

Aandeel in de kosten:		
Aandeel in de kosten excl. voorschotten:		3.571,37
Eindsaldo vorige afrekening:		-822,80
Totaal:		2.748,57

Detailbetalingen:

15/07/2024	BA1/139	+++100/1305/64458+++	1,00
15/07/2024	BA1/139	+++100/1305/64458+++	1,00
15/07/2024	BA1/139	+++100/1305/64458+++	193,50
15/07/2024	BA1/139	+++100/1305/64458+++	197,50
15/07/2024	BA1/139	+++100/1305/64458+++	197,50
09/08/2024	BA1/155	+++100/1318/70019+++	599,50
06/09/2024	BA1/174	+++100/1325/88728+++	-822,80
09/09/2024	BA1/177	+++100/1333/70990+++	1,00
09/09/2024	BA1/177	+++100/1333/70990+++	1,00
09/09/2024	BA1/177	+++100/1333/70990+++	193,50
09/09/2024	BA1/177	+++100/1333/70990+++	197,50
09/09/2024	BA1/177	+++100/1333/70990+++	197,50
10/10/2024	BA1/199	+++100/1354/04253+++	1,00
10/10/2024	BA1/199	+++100/1354/04253+++	1,00
10/10/2024	BA1/199	+++100/1354/04253+++	193,50
10/10/2024	BA1/199	+++100/1354/04253+++	197,50
10/10/2024	BA1/199	+++100/1354/04253+++	197,50
12/11/2024	BA1/223	+++100/1370/35469+++	1,00
12/11/2024	BA1/223	+++100/1370/35469+++	1,00
12/11/2024	BA1/223	+++100/1370/35469+++	193,50
12/11/2024	BA1/223	+++100/1370/35469+++	197,50
12/11/2024	BA1/223	+++100/1370/35469+++	197,50
13/12/2024	BA1/244	+++100/1384/64302+++	1,00
13/12/2024	BA1/244	+++100/1384/64302+++	1,00
13/12/2024	BA1/244	+++100/1384/64302+++	193,50
13/12/2024	BA1/244	+++100/1384/64302+++	197,50
13/12/2024	BA1/244	+++100/1384/64302+++	197,50

Totaal betalingen: 2.729,20

Saldo: 19,37

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo vorige afrekening:	882,75
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	464,28
Totaal:	1.347,03

Betaald reservekapitaal:

16/07/2024	BA1/140	+++100/1305/76885+++	24,19
16/07/2024	BA1/140	+++100/1305/76885+++	26,56
16/07/2024	BA1/140	+++100/1305/76885+++	26,63
09/08/2024	BA1/155	+++100/1318/91944+++	24,19
09/08/2024	BA1/155	+++100/1318/91944+++	26,56
09/08/2024	BA1/155	+++100/1318/91944+++	26,63
06/09/2024	BA1/174	+++100/1325/88728+++	882,75
09/09/2024	BA1/177	+++100/1333/83623+++	24,19
09/09/2024	BA1/177	+++100/1333/83623+++	26,56
09/09/2024	BA1/177	+++100/1333/83623+++	26,63
10/10/2024	BA1/199	+++100/1354/67810+++	24,19
10/10/2024	BA1/199	+++100/1354/67810+++	26,56
10/10/2024	BA1/199	+++100/1354/67810+++	26,63
12/11/2024	BA1/223	+++100/1370/46482+++	24,19
12/11/2024	BA1/223	+++100/1370/46482+++	26,56
12/11/2024	BA1/223	+++100/1370/46482+++	26,63
13/12/2024	BA2/092	+++100/1384/74709+++	24,19
13/12/2024	BA2/092	+++100/1384/74709+++	26,56
13/12/2024	BA2/092	+++100/1384/74709+++	26,63

Totaal betalingen: 1.347,03

Saldo: 0,00

TE BETALEN:**€ 19,37**

Zoals overeengekomen in de Algemene Vergadering dient u alle opgevraagde bedragen correct te betalen op de vermelde rekeningnummer en binnen de gesteld tijd. Dank u.

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen
+++100/1430/68869+++
Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE85 3200 4659 2406 binnen de 14 dagen.

Detail privatieve kosten

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
AF1/9	15/07/2024	schrijven aan: Coprimmo	165,00	0,00
AF1/47	25/09/2024	schrijven aan: Coprimmo	165,00	0,00
AF1/54	17/10/2024	begeleiding schadedossier 2024-0193FVC	144,08	0,00
AF1/56	18/10/2024	schrijven aan: notaris Verhaert	275,00	0,00

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (30/06/2024):	18.453,16
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	-3.414,09
Stand kapitaal op 31/12/2024:	15.039,07



011 - VME Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)

Fruithoflaan 87-91

2600 Berchem (Antwerpen)

0850.453.735

Monte Invest NV

Gabriellei 6

B 2930 BRASSCHAAT

BE 0634.635.267

Datum afrekening: 21/08/2024

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij je hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/04/2024 tot 30/06/2024 - Details

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	BTW
KAVEL = B12	incl. BTW		incl. BTW	
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	508,20	387/29815	6,59	1,15
610040 BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE	186,28	387/29815	2,41	0,13
610050 BRANDPREVENTIE	660,77	387/29815	8,58	1,49
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	390,63	40/2980	5,25	0,30
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	521,52	387/29815	6,76	0,38
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.705,96	40/2980	90,02	15,62
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	1.002,88	40/2980	13,46	2,34
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	630,00	40/2980	8,45	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	3.097,60	387/29815	40,21	6,98
612010 WATER ALGEMENE DELEN	4.994,35	387/29815	64,83	26,52
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	2.005,20	387/29815	26,02	1,47
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	2.005,20	40/2980	26,92	1,51
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	3.560,35	387/29815	46,22	0,00
613011 ERELONEN SYNDICI bijkomende taken	559,61	387/29815	7,26	0,00
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	5,99	387/29815	0,07	0,00
616010 POSTZEGELS	777,43	387/29815	10,10	0,00
616110 ALGEMENE VERGADERING	706,75	387/29815	9,18	1,21
616310 ANDERE PROCEDUREKOSTEN	-3.508,75	387/29815	-45,55	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN - C	1.599,35	387/29815	20,76	5,50
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-290,94	387/29815	-3,77	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,29	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	26.119,67		343,78	64,60

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	BTW
KAVEL = C12	incl. BTW		incl. BTW	
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	508,20	395/29815	6,73	1,17
610040 BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE	186,28	395/29815	2,46	0,14
610050 BRANDPREVENTIE	660,77	395/29815	8,75	1,52
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	390,63	40/2980	5,24	0,30
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	521,52	395/29815	6,91	0,40
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.705,96	40/2980	90,01	15,61
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	1.002,88	40/2980	13,47	2,34
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	630,00	40/2980	8,45	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	3.097,60	395/29815	41,04	7,12
612010 WATER ALGEMENE DELEN	4.994,35	395/29815	66,17	27,08
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	2.005,20	395/29815	26,56	1,49
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	2.005,20	40/2980	26,92	1,51
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	3.560,35	395/29815	47,16	0,00
613011 ERELONEN SYNDICI bijkomende taken	559,61	395/29815	7,42	0,00
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	5,99	395/29815	0,08	0,00
616010 POSTZEGELS	777,43	395/29815	10,30	0,00

616110	ALGEMENE VERGADERING	706,75	395/29815	9,36	1,24
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN	-3.508,75	395/29815	-46,48	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN - C	1.599,35	395/29815	21,19	5,62
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-290,94	395/29815	-3,85	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,29	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:		26.119,67		347,90	65,54

Kostensoort		Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = D12					
610010	BRANDBLUSTOESTELLEN	508,20	395/29815	6,73	1,17
610040	BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE	186,28	395/29815	2,46	0,13
610050	BRANDPREVENTIE	660,77	395/29815	8,75	1,52
610120	ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	390,63	40/2980	5,24	0,30
610370	OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	521,52	395/29815	6,91	0,40
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.705,96	40/2980	90,01	15,62
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	1.002,88	40/2980	13,46	2,33
610550	HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	630,00	40/2980	8,46	0,00
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	3.097,60	395/29815	41,04	7,12
612010	WATER ALGEMENE DELEN	4.994,35	395/29815	66,17	27,08
612100	ELEKTRICITEIT 45% - C	2.005,20	395/29815	26,56	1,49
612110	ELEKTRICITEIT 45% - B	2.005,20	40/2980	26,92	1,52
613000	ERELONEN SYNDICI APP (90%)	3.560,35	395/29815	47,16	0,00
613011	ERELONEN SYNDICI bijkomende taken	559,61	395/29815	7,42	0,00
616000	ADMINISTRATIEKOSTEN	5,99	395/29815	0,08	0,00
616010	POSTZEGELS	777,43	395/29815	10,30	0,00
616110	ALGEMENE VERGADERING	706,75	395/29815	9,36	1,23
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN	-3.508,75	395/29815	-46,48	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN - C	1.599,35	395/29815	21,19	5,62
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-290,94	395/29815	-3,85	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,29	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:		26.119,67		347,90	65,53

Kostensoort		Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = P46					
612120	ELEKTRICITEIT 10% - garages	445,60	1/76	5,86	0,33
613001	ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	395,59	2/143	5,53	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,29	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:		842,48		11,40	0,33

Kostensoort		Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	BTW
KAVEL = P47					
612120	ELEKTRICITEIT 10% - garages	445,60	1/76	5,86	0,33
613001	ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	395,59	2/143	5,53	0,00
660100	PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	1.699,56	0/0	-85,17	-4,82
Subtotaal:		2.540,75		-73,78	-4,49

Aandeel in de kosten excl. voorschotten:

977,20

191,51

Overzicht van het boekjaar 01/04/2024 tot 30/06/2024

Aandeel in de kosten:

Aandeel in de kosten excl. voorschotten:

977,20

Eindsaldo vorige afrekening:

-111,24

Totaal: 865,96

Detailbetalingen:

09/04/2024	BA1/068	+++100/1236/66546+++	200,00
09/04/2024	BA1/068	+++100/1236/66546+++	200,00
09/04/2024	BA1/068	+++100/1236/66546+++	200,00
15/05/2024	BA1/091	+++100/1264/29935+++	200,00
15/05/2024	BA1/091	+++100/1264/29935+++	200,00
15/05/2024	BA1/091	+++100/1264/29935+++	200,00
05/06/2024	BA1/108	+++100/1271/64913+++	-111,24
11/06/2024	BA1/114	+++100/1280/93079+++	200,00
11/06/2024	BA1/114	+++100/1280/93079+++	200,00
11/06/2024	BA1/114	+++100/1280/93079+++	200,00

Totaal betalingen: 1.688,76

Saldo: -822,80

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo vorige afrekening:	1.765,50
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	882,75

Totaal:	2.648,25
---------	----------

Betaald reservekapitaal:

05/06/2024	BA1/108	+++100/1271/64913+++	1.765,50
------------	---------	----------------------	----------

Totaal betalingen:	1.765,50
--------------------	----------

Saldo:	882,75
--------	--------

TE BETALEN:**€ 59,95**

Zoals overeengekomen in de Algemene Vergadering dient u alle opgevraagde bedragen correct te betalen op de vermelde rekeningnummer en binnen de gesteld tijd. Dank u.

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen
+++100/1325/88728+++

Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE85 3200 4659 2406 binnen de 14 dagen.

Detail privatieve kosten

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
CN1/1	03/05/2024	parlofoon met oproepstoets concierge	-85,17	-4,82

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/03/2024):	17.738,87
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	714,29
Stand kapitaal op 30/06/2024:	18.453,16



011 - VME Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)

Fruithoflaan 87-91

2600 Berchem (Antwerpen)

0850.453.735

Monte Invest NV

Gabriellei 6

B 2930 BRASSCHAAT

BE 0634.635.267

Datum afrekening: 21/05/2024

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2024 tot 31/03/2024 - Details

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW
KAVEL = B12	incl. BTW		incl. BTW	
610040 BRANDMELDING EN BRANDETECTIE	2.160,61	387/29815	28,04	1,59
610100 KEURING LIFTEN	2.432,53	40/2980	32,64	5,67
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	1.551,81	387/29815	20,15	1,12
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.705,96	40/2980	90,01	15,62
610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	18,07	40/2980	0,24	0,00
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	520,00	40/2980	6,98	0,00
610560 PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	4.050,40	40/2980	54,37	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.633,50	387/29815	21,20	3,68
610662 Onderhoud en herstelling inkomdeuren	1.391,24	40/2980	18,67	1,06
612010 WATER ALGEMENE DELEN	8.096,36	387/29815	105,10	5,95
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	2.005,20	387/29815	26,02	1,46
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	2.005,20	40/2980	26,92	1,51
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.769,54	387/29815	35,95	0,00
614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	10.307,32	387/29815	133,78	0,00
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	392,63	387/29815	5,10	0,00
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	412,70	387/29815	5,37	0,00
616010 POSTZEGELS	436,22	387/29815	5,65	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN - C	1.349,55	387/29815	17,52	2,85
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	81,56	387/29815	1,06	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,70	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	48.322,10		634,78	40,51

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW
KAVEL = C12	incl. BTW		incl. BTW	
610040 BRANDMELDING EN BRANDETECTIE	2.160,61	395/29815	28,62	1,63
610100 KEURING LIFTEN	2.432,53	40/2980	32,65	5,66
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	1.551,81	395/29815	20,55	1,15
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.705,96	40/2980	90,02	15,62
610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	18,07	40/2980	0,24	0,00
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	520,00	40/2980	6,98	0,00
610560 PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	4.050,40	40/2980	54,36	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.633,50	395/29815	21,65	3,75
610662 Onderhoud en herstelling inkomdeuren	1.391,24	40/2980	18,67	1,06
612010 WATER ALGEMENE DELEN	8.096,36	395/29815	107,26	6,07
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	2.005,20	395/29815	26,57	1,50
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	2.005,20	40/2980	26,92	1,51
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.769,54	395/29815	36,69	0,00
614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	10.307,32	395/29815	136,55	0,00
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	392,63	395/29815	5,20	0,00
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	412,70	395/29815	5,47	0,00
616010 POSTZEGELS	436,22	395/29815	5,78	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN - C	1.349,55	395/29815	17,88	2,90
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	81,56	395/29815	1,09	0,00

666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,70	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:		48.322,10		643,16	40,85
Kostensoort		Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW
KAVEL = D12		incl. BTW		incl. BTW	
610040	BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE	2.160,61	395/29815	28,62	1,63
610100	KEURING LIFTEN	2.432,53	40/2980	32,65	5,66
610370	OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	1.551,81	395/29815	20,55	1,14
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.705,96	40/2980	90,02	15,62
610520	ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	18,07	40/2980	0,24	0,00
610550	HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	520,00	40/2980	6,98	0,00
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	4.050,40	40/2980	54,36	0,00
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.633,50	395/29815	21,65	3,76
610662	Onderhoud en herstelling inkomdeuren	1.391,24	40/2980	18,67	1,05
612010	WATER ALGEMENE DELEN	8.096,36	395/29815	107,26	6,08
612100	ELEKTRICITEIT 45% - C	2.005,20	395/29815	26,57	1,49
612110	ELEKTRICITEIT 45% - B	2.005,20	40/2980	26,92	1,51
613000	ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.769,54	395/29815	36,69	0,00
614000	BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	10.307,32	395/29815	136,55	0,00
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	392,63	395/29815	5,20	0,00
616000	ADMINISTRATIEKOSTEN	412,70	395/29815	5,47	0,00
616010	POSTZEGELS	436,22	395/29815	5,78	0,00
642000	DIVERSE KOSTEN - C	1.349,55	395/29815	17,88	2,91
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	81,56	395/29815	1,09	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,70	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:		48.322,10		643,16	40,85

Kostensoort		Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW
KAVEL = P46		incl. BTW		incl. BTW	
612120	ELEKTRICITEIT 10% - garages	445,60	1/76	5,86	0,33
613001	ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	307,71	2/143	4,30	0,00
614001	BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2	896,29	2/143	12,53	0,00
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,70	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:		1.651,30		22,70	0,33

Kostensoort		Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW
KAVEL = P47		incl. BTW		incl. BTW	
612120	ELEKTRICITEIT 10% - garages	445,60	1/76	5,86	0,33
613001	ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	307,71	2/143	4,30	0,00
614001	BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2	896,29	2/143	12,53	0,00
660100	PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	5.085,61	0/0	605,00	34,24
666601	AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,70	0/0	0,02	0,00
Subtotaal:		6.736,91		627,71	34,57

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:

2.571,51

157,11

Uw overzicht van het boekjaar 01/01/2024 tot 31/03/2024

Uw aandeel in de kosten:

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:

2.571,51

Eindsaldo van uw vorige afrekening:

-201,06

Totaal: 2.370,45

Detail van uw betalingen:

12/01/2024	BA1/010	+++100/1185/37569+++	200,00
12/01/2024	BA1/010	+++100/1185/37569+++	200,00
12/01/2024	BA1/010	+++100/1185/37569+++	200,00
12/02/2024	BA1/026	+++100/1203/75317+++	200,00
12/02/2024	BA1/026	+++100/1203/75317+++	200,00
12/02/2024	BA1/026	+++100/1203/75317+++	200,00
11/03/2024	BA1/046	+++100/1210/89073+++	681,69
11/03/2024	BA1/046	+++100/1220/62410+++	200,00
11/03/2024	BA1/046	+++100/1220/62410+++	200,00
11/03/2024	BA1/046	+++100/1220/62410+++	200,00

Totaal van uw betalingen: 2.481,69

Uw saldo: -111,24

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo van uw vorige afrekening:	882,75
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	882,75
Totaal:	1.765,50
Uw saldo:	1.765,50

TE BETALEN:**€ 1.654,26**

Zoals overeengekomen in de Algemene Vergadering dient u alle opgevraagde bedragen correct te betalen op de vermelde rekeningnummer en binnen de gesteld tijd. Dank u.

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen
+++100/1271/64913+++
Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE85 3200 4659 2406 binnen de 14 dagen.

Detail privatieve kosten

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
AF1/57	29/02/2024	defecte parlofoons nakijken	605,00	34,24

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2023):	16.928,36
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	810,51
Stand kapitaal op 31/03/2024:	17.738,87



011 - VME Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)
Fruithoflaan 87-91
2600 Berchem (Antwerpen)
0850.453.735

Monte Invest NV
Gabriellei 6
B 2930 BRASSCHAAT
BE 0634.635.267

Datum afrekening: 22/02/2024

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/10/2023 tot 31/12/2023 - Details

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = B12				
610050 BRANDPREVENTIE	132,50	387/29815	1,71	0,09
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	672,81	40/2980	9,04	0,52
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.606,24	40/2980	88,67	15,38
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	1.240,31	40/2980	16,65	2,09
610550 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS ANDERE	595,00	40/2980	7,99	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.815,00	387/29815	23,55	4,08
610660 DIVERSE WERKEN B (app)	418,70	40/2980	5,62	0,32
610661 Diverse werken - C	530,05	387/29815	6,89	0,69
612010 WATER ALGEMENE DELEN	6.396,20	387/29815	83,01	4,69
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	2.740,29	387/29815	35,58	6,17
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	2.740,30	40/2980	36,78	4,28
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.769,54	387/29815	35,95	0,00
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	32,00	387/29815	0,41	0,00
616010 POSTZEGELS	244,81	387/29815	3,18	0,00
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	403,54	387/29815	5,24	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN - C	467,41	387/29815	6,07	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-236,48	387/29815	-3,07	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,30	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	27.569,52		363,28	38,31
Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = C12				
610050 BRANDPREVENTIE	132,50	395/29815	1,75	0,10
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	672,81	40/2980	9,04	0,52
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.606,24	40/2980	88,66	15,38
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	1.240,31	40/2980	16,65	2,08
610550 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS ANDERE	595,00	40/2980	7,99	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.815,00	395/29815	24,05	4,17
610660 DIVERSE WERKEN B (app)	418,70	40/2980	5,61	0,33
610661 Diverse werken - C	530,05	395/29815	7,03	0,69
612010 WATER ALGEMENE DELEN	6.396,20	395/29815	84,74	4,79
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	2.740,29	395/29815	36,30	6,31
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	2.740,30	40/2980	36,78	4,27
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.769,54	395/29815	36,70	0,00
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	32,00	395/29815	0,42	0,00
616010 POSTZEGELS	244,81	395/29815	3,24	0,00
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	403,54	395/29815	5,35	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN - C	467,41	395/29815	6,20	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-236,48	395/29815	-3,14	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,30	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	27.569,52		367,38	38,64

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = D12				
610050 BRANDPREVENTIE	132,50	395/29815	1,75	0,10
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	672,81	40/2980	9,04	0,52
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.606,24	40/2980	88,66	15,38
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	1.240,31	40/2980	16,65	2,09
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	595,00	40/2980	7,99	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	1.815,00	395/29815	24,05	4,17
610660 DIVERSE WERKEN B (app)	418,70	40/2980	5,61	0,32
610661 Diverse werken - C	530,05	395/29815	7,03	0,69
612010 WATER ALGEMENE DELEN	6.396,20	395/29815	84,74	4,79
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	2.740,29	395/29815	36,30	6,31
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	2.740,30	40/2980	36,78	4,28
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.769,54	395/29815	36,70	0,00
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	32,00	395/29815	0,42	0,00
616010 POSTZEGELS	244,81	395/29815	3,24	0,00
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	403,54	395/29815	5,35	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN - C	467,41	395/29815	6,20	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-236,48	395/29815	-3,14	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,30	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	27.569,52		367,38	38,65
Kostensoort				
KAVEL = P46				
610411 ONDERHOUD GARAGE	173,84	1/76	2,28	0,13
612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages	608,95	1/76	8,01	2,23
613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	307,71	2/143	4,30	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,30	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	1.091,80		14,60	2,36
Kostensoort				
KAVEL = P47				
610411 ONDERHOUD GARAGE	173,84	1/76	2,28	0,13
612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages	608,95	1/76	8,01	2,23
613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	307,71	2/143	4,30	0,00
660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	3.456,74	0/0	471,70	26,70
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,30	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	4.548,54		486,30	29,06
Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:			1.598,94	147,02

Uw overzicht van het boekjaar 01/10/2023 tot 31/12/2023				
Uw aandeel in de kosten:				
Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:				1.598,94
Eindsaldo van uw vorige afrekening:				-98,14
			Totaal:	1.500,80
Detail van uw betalingen:				
11/10/2023	BA1/207	+++100/1127/78601+++		200,00
11/10/2023	BA1/207	+++100/1127/78601+++		200,00
11/10/2023	BA1/207	+++100/1127/78601+++		200,00
13/11/2023	BA1/229	+++100/1150/56077+++		200,00
13/11/2023	BA1/229	+++100/1150/56077+++		200,00
13/11/2023	BA1/229	+++100/1150/56077+++		200,00
08/12/2023	BA1/250	+++100/1157/58420+++		-98,14
12/12/2023	BA1/254	+++100/1166/09693+++		200,00
12/12/2023	BA1/254	+++100/1166/09693+++		200,00
12/12/2023	BA1/254	+++100/1166/09693+++		200,00
			Totaal van uw betalingen:	1.701,86
			Uw saldo:	-201,06

Totaal te betalen reservekapitaal	
Te betalen reservekapitaal	
Eindsaldo van uw vorige afrekening:	882,75
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	882,75
Totaal:	1.765,50

Betaald reservekapitaal:				
08/12/2023	BA1/250	+++100/1157/58420+++		882,75
Totaal van uw betalingen:				882,75
Uw saldo:				882,75

TE BETALEN:**€ 681,69**

Zoals overeengekomen in de Algemene Vergadering dient u alle opgevraagde bedragen correct te betalen op de vermelde rekeningnummer en binnen de gesteld tijd. Dank u.
 Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen
 +++100/1223/35222+++
 Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
 BE85 3200 4659 2406 binnen de 14 dagen.

Detail privatieve kosten				
DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
AF1/9	25/10/2023	interventie 17/10/2023 parlofoons	471,70	26,70

Overzicht reservekapitaal	
Stand kapitaal bij vorige afrekening (30/09/2023):	16.054,15
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	874,21
Stand kapitaal op 31/12/2023:	16.928,36



011 - VME Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)

Fruithoflaan 87-91

2600 Berchem (Antwerpen)

0850.453.735

Monte Invest NV

Gabriellei 6

B 2930 BRASSCHAAT

BE 0634.635.267

Datum afrekening: 17/11/2023

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/07/2023 tot 30/09/2023 - Details

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW
KAVEL = B12	incl. BTW		incl. BTW	
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	770,77	387/29815	10,00	1,74
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	7.687,97	40/2980	103,19	5,84
610360 OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	332,25	40/2980	4,46	0,00
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	1.204,34	387/29815	15,63	0,89
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	8.808,32	40/2980	118,23	20,51
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	572,00	40/2980	7,68	1,34
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	595,00	40/2980	7,99	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	3.206,50	387/29815	41,62	7,22
610660 DIVERSE WERKEN B (app)	795,41	40/2980	10,68	0,55
610661 Diverse werken - C	974,88	387/29815	12,66	6,22
612010 WATER ALGEMENE DELEN	6.218,28	387/29815	80,70	4,57
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	-3.615,36	387/29815	-46,92	-8,14
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	-3.615,36	40/2980	-48,53	-8,42
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.769,54	387/29815	35,95	0,00
614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	10.307,32	387/29815	133,78	0,00
616010 POSTZEGELS	348,43	387/29815	4,53	0,00
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	-1.027,27	387/29815	-13,33	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN - C	1.312,34	387/29815	17,03	1,03
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-233,72	387/29815	-3,03	0,00
Subtotaal:	37.411,64		492,32	33,35

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW
KAVEL = C12	incl. BTW		incl. BTW	
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	770,77	395/29815	10,21	1,77
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	7.687,97	40/2980	103,19	5,85
610360 OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	332,25	40/2980	4,45	0,00
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	1.204,34	395/29815	15,97	0,89
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	8.808,32	40/2980	118,22	20,52
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	572,00	40/2980	7,68	1,34
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	595,00	40/2980	7,99	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	3.206,50	395/29815	42,49	7,37
610660 DIVERSE WERKEN B (app)	795,41	40/2980	10,67	0,55
610661 Diverse werken - C	974,88	395/29815	12,91	6,34
612010 WATER ALGEMENE DELEN	6.218,28	395/29815	82,39	4,67
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	-3.615,36	395/29815	-47,90	-8,32
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	-3.615,36	40/2980	-48,53	-8,43
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.769,54	395/29815	36,70	0,00
614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	10.307,32	395/29815	136,55	0,00
616010 POSTZEGELS	348,43	395/29815	4,61	0,00
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	-1.027,27	395/29815	-13,61	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN - C	1.312,34	395/29815	17,39	1,07
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-233,72	395/29815	-3,09	0,00

Subtotaal: 37.411,64 498,29 33,62

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = D12				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	770,77	395/29815	10,21	1,78
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	7.687,97	40/2980	103,19	5,84
610360 OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	332,25	40/2980	4,45	0,00
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	1.204,34	395/29815	15,97	0,90
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	8.808,32	40/2980	118,22	20,51
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	572,00	40/2980	7,68	1,34
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	595,00	40/2980	7,99	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	3.206,50	395/29815	42,49	7,37
610660 DIVERSE WERKEN B (app)	795,41	40/2980	10,67	0,56
610661 Diverse werken - C	974,88	395/29815	12,91	6,34
612010 WATER ALGEMENE DELEN	6.218,28	395/29815	82,39	4,66
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	-3.615,36	395/29815	-47,90	-8,32
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	-3.615,36	40/2980	-48,53	-8,43
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.769,54	395/29815	36,70	0,00
614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	10.307,32	395/29815	136,55	0,00
616010 POSTZEGELS	348,43	395/29815	4,61	0,00
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	-1.027,27	395/29815	-13,61	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN - C	1.312,34	395/29815	17,39	1,07
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-233,72	395/29815	-3,09	0,00
Subtotaal:	37.411,64		498,29	33,62

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = P46				
610411 ONDERHOUD GARAGE	199,00	1/76	2,61	0,00
612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages	-803,41	1/76	-10,57	-1,84
613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	307,71	2/143	4,30	0,00
614001 BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2	896,29	2/143	12,54	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,28	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	600,87		8,89	-1,84

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = P47				
610411 ONDERHOUD GARAGE	199,00	1/76	2,61	0,00
612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages	-803,41	1/76	-10,57	-1,84
613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	307,71	2/143	4,30	0,00
614001 BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2	896,29	2/143	12,54	0,00
660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	431,28	0/0	184,18	10,43
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	1,28	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	1.032,15		193,07	8,59

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten: 1.690,86 107,34

Uw overzicht van het boekjaar 01/07/2023 tot 30/09/2023

Uw aandeel in de kosten:

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten: 1.690,86
Eindsaldo van uw vorige afrekening: -120,44

Totaal: 1.570,42

Detail van uw betalingen:

10/07/2023	BA1/132	+++100/1074/51479+++	200,00
10/07/2023	BA1/132	+++100/1074/51479+++	200,00
10/07/2023	BA1/132	+++100/1074/51479+++	200,00
10/07/2023	BA1/132	Voorschot provisie	200,00
09/08/2023	BA1/155	Voorschot provisie	200,00
31/08/2023	BA1/174	+++100/1102/40433+++	-120,44
08/09/2023	BA1/180	Voorschot provisie	200,00
15/09/2023	DIV/4	Rappel 15.09.2023 - monte invest nv	-11,00
28/09/2023	BA1/196	+++100/1113/85740+++	200,00
28/09/2023	BA1/196	+++100/1113/85740+++	200,00
28/09/2023	BA1/196	+++100/1113/85740+++	200,00

Totaal van uw betalingen: 1.668,56

Uw saldo: -98,14

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo van uw vorige afrekening:	928,50
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	882,75
Totaal:	1.811,25

Betaald reservekapitaal:

31/08/2023	BA1/174	+++100/1102/40433+++	928,50
Totaal van uw betalingen:			928,50

Uw saldo: 882,75

TE BETALEN:**€ 784,61**

Zoals overeengekomen in de Algemene Vergadering dient u alle opgevraagde bedragen correct te betalen op de vermelde rekeningnummer en binnen de gesteld tijd. Dank u.
 Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen
 +++100/1157/58420+++
 Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
 BE85 3200 4659 2406 binnen de 14 dagen.

Detail privatieve kosten

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
AF1/62	18/09/2023	Interventie 12/9 - fout toestel	184,18	10,43

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (30/06/2023):	15.533,75
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	520,40
Stand kapitaal op 30/09/2023:	16.054,15



011 - VME Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)

Fruithoflaan 87-91

2600 Berchem (Antwerpen)

0850.453.735

Monte Invest NV

Gabriellei 6

B 2930 BRASSCHAAT

BE 0634.635.267

Datum afrekening: 10/08/2023

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/04/2023 tot 30/06/2023 - Details

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW
KAVEL = B12	incl. BTW		incl. BTW	
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	459,80	387/29815	5,96	1,03
610050 BRANDPREVENTIE	633,68	387/29815	8,23	1,43
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	1.261,74	40/2980	16,94	0,95
610360 OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	2.942,56	40/2980	39,49	2,24
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	1.490,40	387/29815	19,34	1,08
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	4.704,16	40/2980	63,15	10,25
610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	19,50	40/2980	0,27	0,00
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	1.190,00	40/2980	15,96	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	2.904,00	387/29815	37,70	6,55
610660 DIVERSE WERKEN B (app)	964,39	40/2980	12,94	1,56
612010 WATER ALGEMENE DELEN	6.202,33	387/29815	80,51	4,56
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	7.167,60	387/29815	93,04	16,15
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	7.167,60	40/2980	96,20	16,69
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.720,54	387/29815	35,32	0,00
616010 POSTZEGELS	976,93	387/29815	12,68	0,00
616110 ALGEMENE VERGADERING	564,41	387/29815	7,32	0,48
642000 DIVERSE KOSTEN - C	40,00	387/29815	0,52	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-64,98	387/29815	-0,83	0,00
Subtotaal:	41.344,66		544,74	62,97

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW
KAVEL = C12	incl. BTW		incl. BTW	
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	459,80	395/29815	6,09	1,06
610050 BRANDPREVENTIE	633,68	395/29815	8,39	1,46
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	1.261,74	40/2980	16,93	0,95
610360 OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	2.942,56	40/2980	39,50	2,24
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	1.490,40	395/29815	19,75	1,10
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	4.704,16	40/2980	63,14	10,26
610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	19,50	40/2980	0,27	0,00
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	1.190,00	40/2980	15,96	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	2.904,00	395/29815	38,48	6,68
610660 DIVERSE WERKEN B (app)	964,39	40/2980	12,94	1,56
612010 WATER ALGEMENE DELEN	6.202,33	395/29815	82,17	4,66
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	7.167,60	395/29815	94,96	16,48
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	7.167,60	40/2980	96,21	16,69
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.720,54	395/29815	36,05	0,00
616010 POSTZEGELS	976,93	395/29815	12,94	0,00
616110 ALGEMENE VERGADERING	564,41	395/29815	7,48	0,49
642000 DIVERSE KOSTEN - C	40,00	395/29815	0,52	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-64,98	395/29815	-0,85	0,00

Subtotaal:	41.344,66	550,93	63,63
------------	-----------	--------	-------

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = D12				
610010 BRANDBLUSTOESTELLEN	459,80	395/29815	6,09	1,06
610050 BRANDPREVENTIE	633,68	395/29815	8,39	1,46
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	1.261,74	40/2980	16,93	0,96
610360 OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	2.942,56	40/2980	39,50	2,24
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	1.490,40	395/29815	19,75	1,10
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	4.704,16	40/2980	63,14	10,25
610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK	19,50	40/2980	0,27	0,00
610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE	1.190,00	40/2980	15,96	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	2.904,00	395/29815	38,48	6,68
610660 DIVERSE WERKEN B (app)	964,39	40/2980	12,94	1,56
612010 WATER ALGEMENE DELEN	6.202,33	395/29815	82,17	4,66
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	7.167,60	395/29815	94,96	16,48
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	7.167,60	40/2980	96,21	16,69
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.720,54	395/29815	36,05	0,00
616010 POSTZEGELS	976,93	395/29815	12,94	0,00
616110 ALGEMENE VERGADERING	564,41	395/29815	7,48	0,49
642000 DIVERSE KOSTEN - C	40,00	395/29815	0,52	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-64,98	395/29815	-0,85	0,00
Subtotaal:	41.344,66		550,93	63,63

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = P46				
610410 ONDERHOUD GARAGEPOORT	184,90	2/143	2,58	0,15
610411 ONDERHOUD GARAGE	110,00	1/76	1,44	0,00
612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages	1.592,80	1/76	20,96	3,63
613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	302,27	2/143	4,23	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	0,85	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	2.190,82		29,22	3,78

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW
KAVEL = P47				
610410 ONDERHOUD GARAGEPOORT	184,90	2/143	2,58	0,15
610411 ONDERHOUD GARAGE	110,00	1/76	1,44	0,00
612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages	1.592,80	1/76	20,96	3,63
613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	302,27	2/143	4,23	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	0,85	0/0	0,01	0,00
Subtotaal:	2.190,82		29,22	3,78

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:

1.705,04

197,79

Uw overzicht van het boekjaar 01/04/2023 tot 30/06/2023

Uw aandeel in de kosten:

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:

1.705,04

Eindsaldo van uw vorige afrekening:

719,40

Totaal: 2.424,44

Detail van uw betalingen:

11/04/2023	BA1/069	Voorschot provisie	200,00
09/05/2023	BA1/086	Voorschot provisie	200,00
11/05/2023	BA1/088	+++100/1036/80708+++	200,00
11/05/2023	BA1/088	+++100/1036/80708+++	200,00
11/05/2023	BA1/088	+++100/1036/80708+++	200,00
09/06/2023	BA1/108	Voorschot provisie	200,00
15/06/2023	BA1/113	+++100/1052/53522+++	744,88
15/06/2023	BA1/113	+++100/1053/05254+++	200,00
15/06/2023	BA1/113	+++100/1053/05254+++	200,00
15/06/2023	BA1/113	+++100/1053/05254+++	200,00

Totaal van uw betalingen: 2.544,88

Uw saldo: -120,44

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo van uw vorige afrekening:	928,50
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	928,50

Totaal:	1.857,00
---------	----------

Betaald reservekapitaal:

15/06/2023	BA1/113	+++100/1052/53522+++	928,50
------------	---------	----------------------	--------

Totaal van uw betalingen:	928,50
---------------------------	--------

Uw saldo:	928,50
-----------	--------

TE BETALEN:**€ 808,06**

Zoals overeengekomen in de Algemene Vergadering dient u alle opgevraagde bedragen correct te betalen op de vermelde rekeningnummer en binnen de gesteld tijd. Dank u.

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen
+++100/1102/40433+++

Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE85 3200 4659 2406 binnen de 14 dagen.

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/03/2023):	14.605,25
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	928,50
Stand kapitaal op 30/06/2023:	15.533,75



011 - VME Fruithoflaan 87-91 (Apollo A)

Fruithoflaan 87-91

2600 Berchem (Antwerpen)

0850.453.735

Monte Invest NV

Gabriellei 6

B 2930 BRASSCHAAT

BE 0634.635.267

Datum afrekening: 26/07/2023

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

Afrekening voor de periode van 01/01/2023 tot 31/03/2023 - Details

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW	Uw aandeel
KAVEL = B12	incl. BTW		incl. BTW		
U betaalt mee vanaf 27/02/2023. U was in deze periode 33 dagen op 90 eigenaar.					
610050 BRANDPREVENTIE	2.137,10	387/29815	27,73	0,58	=> 10,17
610100 KEURING LIFTEN	1.222,15	40/2980	16,41	1,04	=> 6,02
610270 LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES	342,88	387/29815	4,45	0,18	=> 1,63
610360 OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	1.412,98	40/2980	18,96	0,00	=> 6,95
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	3.744,30	387/29815	48,60	1,26	=> 17,82
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.606,24	40/2980	88,68	5,64	=> 32,52
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	631,90	40/2980	8,48	0,40	=> 3,11
610560 PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	4.050,40	40/2980	54,37	0,00	=> 19,94
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	611,05	387/29815	7,93	0,51	=> 2,91
610662 Onderhoud en herstelling inkomdeuren	1.763,92	40/2980	23,68	0,49	=> 8,69
612010 WATER ALGEMENE DELEN	5.780,68	387/29815	75,03	1,56	=> 27,50
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	7.167,60	387/29815	93,04	5,92	=> 34,11
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	7.167,60	40/2980	96,20	6,12	=> 35,27
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.622,54	387/29815	34,04	0,00	=> 12,48
614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	9.441,33	387/29815	122,55	0,00	=> 44,94
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	387,60	387/29815	5,04	0,00	=> 1,85
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	385,00	387/29815	4,99	0,00	=> 1,83
616010 POSTZEGELS	466,52	387/29815	6,06	0,00	=> 2,22
616310 ANDERE PROCEDUREKOSTEN	756,69	387/29815	9,82	0,63	=> 3,60
642000 DIVERSE KOSTEN - C	172,01	387/29815	2,24	0,00	=> 0,82
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	27,95	387/29815	0,36	0,00	=> 0,12
Subtotaal:	56.898,44		748,66	24,33	274,50

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW	Uw aandeel
KAVEL = C12	incl. BTW		incl. BTW		
U betaalt mee vanaf 27/02/2023. U was in deze periode 33 dagen op 90 eigenaar.					
610050 BRANDPREVENTIE	2.137,10	395/29815	28,31	0,59	=> 10,38
610100 KEURING LIFTEN	1.222,15	40/2980	16,40	1,04	=> 6,01
610270 LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES	342,88	395/29815	4,54	0,18	=> 1,67
610360 OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	1.412,98	40/2980	18,97	0,00	=> 6,96
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	3.744,30	395/29815	49,60	1,28	=> 18,18
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.606,24	40/2980	88,68	5,64	=> 32,52
610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	631,90	40/2980	8,48	0,40	=> 3,11
610560 PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	4.050,40	40/2980	54,37	0,00	=> 19,94
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	611,05	395/29815	8,09	0,51	=> 2,97
610662 Onderhoud en herstelling inkomdeuren	1.763,92	40/2980	23,68	0,50	=> 8,69
612010 WATER ALGEMENE DELEN	5.780,68	395/29815	76,58	1,59	=> 28,08
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C	7.167,60	395/29815	94,96	6,04	=> 34,82
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B	7.167,60	40/2980	96,21	6,12	=> 35,28
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.622,54	395/29815	34,75	0,00	=> 12,75
614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	9.441,33	395/29815	125,08	0,00	=> 45,86
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	387,60	395/29815	5,14	0,00	=> 1,88

616000	ADMINISTRATIEKOSTEN	385,00	395/29815	5,10	0,00	=>	1,87
616010	POSTZEGELS	466,52	395/29815	6,18	0,00	=>	2,26
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN	756,69	395/29815	10,02	0,64	=>	3,67
642000	DIVERSE KOSTEN - C	172,01	395/29815	2,28	0,00	=>	0,83
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	27,95	395/29815	0,38	0,00	=>	0,14
Subtotaal:		56.898,44		757,80	24,53		277,87

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	Uw aandeel
KAVEL = D12					

U betaalt mee vanaf 27/02/2023. U was in deze periode 33 dagen op 90 eigenaar.

610050	BRANDPREVENTIE	2.137,10	395/29815	28,31	0,59	=>	10,38
610100	KEURING LIFTEN	1.222,15	40/2980	16,40	1,04	=>	6,01
610270	LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES	342,88	395/29815	4,54	0,18	=>	1,67
610360	OVERIG ONDERHOUD WATERLEIDINGEN	1.412,98	40/2980	18,97	0,00	=>	6,96
610370	OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.	3.744,30	395/29815	49,60	1,27	=>	18,18
610500	SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	6.606,24	40/2980	88,68	5,64	=>	32,52
610540	HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.	631,90	40/2980	8,48	0,40	=>	3,11
610560	PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS	4.050,40	40/2980	54,37	0,00	=>	19,94
610600	ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.	611,05	395/29815	8,09	0,52	=>	2,97
610662	Onderhoud en herstelling inkomdeuren	1.763,92	40/2980	23,68	0,49	=>	8,69
612010	WATER ALGEMENE DELEN	5.780,68	395/29815	76,58	1,59	=>	28,08
612100	ELEKTRICITEIT 45% - C	7.167,60	395/29815	94,96	6,05	=>	34,82
612110	ELEKTRICITEIT 45% - B	7.167,60	40/2980	96,21	6,12	=>	35,28
613000	ERELONEN SYNDICI APP (90%)	2.622,54	395/29815	34,75	0,00	=>	12,75
614000	BRANDVERZEKERING APP (92%) - C	9.441,33	395/29815	125,08	0,00	=>	45,86
614100	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	387,60	395/29815	5,14	0,00	=>	1,88
616000	ADMINISTRATIEKOSTEN	385,00	395/29815	5,10	0,00	=>	1,87
616010	POSTZEGELS	466,52	395/29815	6,18	0,00	=>	2,26
616310	ANDERE PROCEDUREKOSTEN	756,69	395/29815	10,02	0,63	=>	3,67
642000	DIVERSE KOSTEN - C	172,01	395/29815	2,28	0,00	=>	0,83
650000	BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	27,95	395/29815	0,38	0,00	=>	0,14
660100	PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	11.816,80	0/0	50,00	0,00	=>	50,00
Subtotaal:		68.715,24		807,80	24,52		327,87

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	Uw aandeel
KAVEL = P46					

U betaalt mee vanaf 27/02/2023. U was in deze periode 33 dagen op 90 eigenaar.

610410	ONDERHOUD GARAGEPOORT	1.206,05	2/143	16,86	0,35	=>	6,18
612120	ELEKTRICITEIT 10% - garages	1.592,80	1/76	20,96	1,33	=>	7,69
613001	ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	291,39	2/143	4,08	0,00	=>	1,50
614001	BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2	820,99	2/143	11,49	0,00	=>	4,21
Subtotaal:		3.911,23		53,39	1,68		19,58

Kostensoort	Totale kost incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel incl. BTW	Uw BTW	Uw aandeel
KAVEL = P47					

U betaalt mee vanaf 27/02/2023. U was in deze periode 33 dagen op 90 eigenaar.

610410	ONDERHOUD GARAGEPOORT	1.206,05	2/143	16,86	0,35	=>	6,18
612120	ELEKTRICITEIT 10% - garages	1.592,80	1/76	20,96	1,33	=>	7,69
613001	ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)	291,39	2/143	4,08	0,00	=>	1,50
614001	BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2	820,99	2/143	11,49	0,00	=>	4,21
Subtotaal:		3.911,23		53,39	1,68		19,58

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	2.421,04	76,74	€ 919,40
---	----------	-------	----------

Uw overzicht van het boekjaar 01/01/2023 tot 31/03/2023

Uw aandeel in de kosten:

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:	919,40
Eindsaldo van uw vorige afrekening:	0,00

Totaal: 919,40

Detail van uw betalingen:

09/03/2023	BA1/045	Maandelijke provisie	200,00
------------	---------	----------------------	--------

Totaal van uw betalingen: 200,00

Uw saldo: 719,40

Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal

Eindsaldo van uw vorige afrekening:	0,00
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:	928,50
Totaal:	928,50
Uw saldo:	928,50

TE BETALEN:**€ 1.647,90**

Zoals overeengekomen in de Algemene Vergadering dient u alle
opgevraagde bedragen correct te betalen op de vermelde
rekeningnummer en binnen de gesteld tijd. Dank u.

Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen

+++100/1090/28842+++

Gelieve te betalen op bankrekeningnummer
BE85 3200 4659 2406 binnen de 14 dagen.

Detail privatieve kosten

DOC.NR.	DATUM	OMSCHRIJVING	BEDRAG	BTW
AF1/42	28/02/2023	kostenverdeling	50,00	0,00

Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2022):	0,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	14.605,25
Stand kapitaal op 31/03/2023:	14.605,25

ACTIVA			30/06/2024
Vlottende activa			29/58643.237,77
VI.	TOTALE VERBRUIKBARE VOORRAAD		31.432,17
A.	Voorraden	30/36	1.432,17
1.	Grond-en hulpstoffen	30/31	1.432,17
	311000 VOORRAAD SLEUTELS		1.247,25
	312000 VOORRAAD ZENDERS		184,92
VII.	Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	107.893,19
B.	VORDERINGEN	41	107.893,19
	410000 OPGEVRAAGDE PROVISIES RESERVEFONDEN		98.977,41
	416001 R/C APOLLO B & C		8.073,74
	461004 VONNIS STIJNEN - 27/01/2017		0,63
	499002 WACHTREKENING BETALING LEVERANCIERS		393,71
	499101 WACHTREKENING SCHADES		447,70
IX.	Liquide middelen	54/58	533.912,41
	550000 SPAARREKENING BANK		429.799,93
	551000 ZICHTREKENING BANK		103.510,69
	570000 KASSEN		601,79
Totaal der activa			643.237,77

PASSIVA			30/06/2024
Schulden			17/49643.237,77
IX.	Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	598.780,11
A.	SCHULDEN MEER DAN ÉÉN JAAR, BINNEN HET JAAR VERV.	42	447.410,74
	429100 RESERVEKAPITAAL (29815/29815)		447.410,74
C.	HANDELSCHULDEN	44	19.934,40
1.	LEVERANCIERS	440	19.934,40
	440000 TE BETALEN LEVERANCIERS		19.934,40
F.	Overige schulden	47/48	131.434,97
	410100 OPGEVRAAGDE PROVISIES		90.149,97
	416100 BOETE AIRCO		250,00
	416200 HUUR BUILDING		2.480,11
	416300 HUUR GARAGE		29.971,54
	416400 INTRESTEN		8.583,35
X.	Overlopende rekeningen	492/9	44.457,66
	494000 SCHADEVERGOEDINGEN		43.652,02
	499000 WACHTREKENINGEN		805,64
Totaal der passiva			643.237,77

RESULTATEN			30/06/2024
OPBRENGSTEN			Z28.660,57
I.	OPBRENGSTEN	7	28.660,57
	700000 OPBRENGST MEDE-EIGENAARS		28.660,57
KOSTEN			6-28.660,57
II.	DIENTEN EN DIVERSE GOEDEREN	61	-25.651,16
	610010 BRANDBLUSTOESTELLEN		-508,20
	610040 BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE		-186,28
	610050 BRANDPREVENTIE		-660,77
	610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.		-390,63
	610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.		-521,52
	610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT		-6.705,96
	610540 HUISVUIJL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.		-1.002,88
	610550 HUISVUIJL/PMD/PAPIER EN GLAS ANDERE		-630,00
	610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.		-3.097,60
	612010 WATER ALGEMENE DELEN		-4.994,35
	612100 ELEKTRICITEIT 45% - C		-2.005,20
	612110 ELEKTRICITEIT 45% - B		-2.005,20
	612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages		-445,60
	613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)		-3.560,35
	613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)		-395,59
	613011 ERELONEN SYNDICI bijkomende taken		-559,61
	616000 ADMINISTRATIEKOSTEN		-5,99
	616010 POSTZEGELS		-777,43
	616110 ALGEMENE VERGADERING		-706,75
	616310 ANDERE PROCEDUREKOSTEN		3.508,75
V.	ANDERE KOSTEN	64	-1.599,35

		Details tonen		
		Rubrieken met saldo 0 niet tonen		
	642000 DIVERSE KOSTEN - C			-1.599,35
VI.	FINANCIËLE KOSTEN	65	290,79	
	650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN			290,79
VII.	UITZONDERLIJKE KOSTEN	66	-1.700,85	
	660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR			-1.699,56
	666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING			-1,29
			-28.660,57	
Saldo op balans				

ACTIVA			31/03/2024
Vlottende activa			29/58
VI. TOTALE VERBRUIKBARE VOORRAAD			3
A. Voorraden			30/36
1. Grond-en hulpstoffen			30/31
311000 VOORRAAD SLEUTELS			
312000 VOORRAAD ZENDERS			
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar			40/41
B. VORDERINGEN			41
410000 OPGEVRAAGDE PROVISIES RESERVEFONDEN			
416001 R/C APOLLO B & C			
461004 VONNIS STIJNEN - 27/01/2017			
499002 WACHTREKENING BETALING LEVERANCIERS			
499101 WACHTREKENING SCHADES			
IX. Liquide middelen			54/58
550000 SPAARREKENING BANK			
551000 ZICHTREKENING BANK			
570000 KASSEN			
Totaal der activa			611.587,72

PASSIVA			31/03/2024
Schulden			17/49
IX. Schulden op ten hoogste één jaar			42/48
A. SCHULDEN MEER DAN ÉÉN JAAR, BINNEN HET JAAR VERV.			42
429100 RESERVEKAPITAAL (29815/29815)			
C. HANDELSCHULDEN			44
1. LEVERANCIERS			440
440000 TE BETALEN LEVERANCIERS			
F. Overige schulden			47/48
410100 OPGEVRAAGDE PROVISIES			
416100 BOETE AIRCO			
416200 HUUR BUILDING			
416300 HUUR GARAGE			
416400 INTRESTEN			
X. Overlopende rekeningen			492/9
494000 SCHADEVERGOEDINGEN			
499000 WACHTREKENINGEN			
Totaal der passiva			611.587,72

RESULTATEN			31/03/2024
OPBRENGSTEN			Z
I. OPBRENGSTEN			7
700000 OPBRENGST MEDE-EIGENAARS			
KOSTEN			6
II. DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN			61
610040 BRANDMELDING EN BRANDDETECTIE			
610100 KEURING LIFTEN			
610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPINST.			
610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT			
610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK			
610550 HUISVUI/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE			
610560 PRODUCTEN HUISVUI/PMD/PAPIER EN GLAS			
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.			
610662 Onderhoud en herstelling inkomdeuren			
612010 WATER ALGEMENE DELEN			
612100 ELEKTRICITEIT 45% - C			
612110 ELEKTRICITEIT 45% - B			
612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages			
613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)			
613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)			
614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C			
614001 BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2			
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID			
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN			
616010 POSTZEGELS			
V. ANDERE KOSTEN			64

		Details tonen		
		Rubrieken met saldo 0 niet tonen		
642000 DIVERSE KOSTEN - C			-1.349,55	
VI.	FINANCIËLE KOSTEN	65	-81,86	
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN			-81,86	
VII.	UITZONDERLIJKE KOSTEN	66	-5.087,31	
660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR			-5.085,61	
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING			-1,70	
			-55.057,61	
Saldo op balans				

ACTIVA			31/12/2024
Vlottende activa			29/58652.095,94
VI.	TOTALE VERBRUIKBARE VOORRAAD	3	1.499,67
A.	Voorraden	30/36	1.499,67
1.	Grond-en hulpstoffen	30/31	1.499,67
	311000 VOORRAAD SLEUTELS		1.217,75
	312000 VOORRAAD ZENDERS		281,92
VII.	Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	92.264,76
B.	VORDERINGEN	41	92.264,76
	410000 OPGEVRAAGDE PROVISIES RESERVEFONDEN		83.796,68
	416001 R/C APOLLO B & C		8.073,74
	461004 VONNIS STIJNEN - 27/01/2017		0,63
	499002 WACHTREKENING BETALING LEVERANCIERS		393,71
IX.	Liquide middelen	54/58	558.331,51
	550000 SPAARREKENING BANK		455.983,40
	551000 ZICHTREKENING BANK		101.585,08
	570000 KASSEN		763,03
Totaal der activa			652.095,94

PASSIVA			31/12/2024
Schulden			17/49652.095,94
IX.	Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	607.638,28
A.	SCHULDEN MEER DAN ÉÉN JAAR, BINNEN HET JAAR VERV.	42	449.310,16
	429100 RESERVEKAPITAAL (29815/29815)		449.310,16
C.	HANDELSCHULDEN	44	12.755,06
1.	LEVERANCIERS	440	12.755,06
	440000 TE BETALEN LEVERANCIERS		12.755,06
F.	Overige schulden	47/48	145.573,06
	410100 OPGEVRAAGDE PROVISIES		103.808,06
	416100 BOETE AIRCO		250,00
	416200 HUUR BUILDING		2.480,11
	416300 HUUR GARAGE		30.451,54
	416400 INTRESTEN		8.583,35
X.	Overlopende rekeningen	492/9	44.457,66
	494000 SCHADEVERGOEDINGEN		43.652,02
	499000 WACHTREKENINGEN		805,64
Totaal der passiva			652.095,94

RESULTATEN			31/12/2024
OPBRENGSTEN			Z81.451,53
I.	OPBRENGSTEN	7	81.451,53
	700000 OPBRENGST MEDE-EIGENAARS		81.451,53
KOSTEN			6-81.451,53
II.	DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	61	-70.909,13
	610020 BRANDBLUSLEIDINGEN		-675,22
	610100 KEURING LIFTEN		-352,11
	610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN		-8.133,87
	610270 LUCHT- EN ROOKAFZUIGINGSINSTALLATIES		-1.437,54
	610370 OVERIG ONDERH. AFVOEREN, RIOLERING EN POMPIST.		-119,79
	610500 SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT		-13.760,40
	610520 ONDERHOUDSPRODUCTEN SCHOONMAAK		-432,03
	610540 HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS VOLG. CONTR.		-1.273,11
	610550 HUISVUIL/PMD/PAPER EN GLAS ANDERE		-1.125,00
	610560 PRODUCTEN HUISVUIL/PMD/PAPIER EN GLAS		-558,78
	610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING VOLGENS CONTR.		-4.840,00
	610661 Diverse werken - C		-2.056,40
	610720 ONDERHOUD TERRASSEN		-2.575,80
	612010 WATER ALGEMENE DELEN		-9.305,09
	612100 ELEKTRICITEIT 45% - C		1.411,05
	612110 ELEKTRICITEIT 45% - B		1.411,04
	612120 ELEKTRICITEIT 10% - garages		313,57
	613000 ERELONEN SYNDICI APP (90%)		-8.640,00
	613001 ERELONEN SYNDICUS GARAGES (10%)		-960,00
	613010 ERELONEN ADVOCATEN		-3.353,82
	613011 ERELONEN SYNDICI bijkomende taken		-255,00
	614000 BRANDVERZEKERING APP (92%) - C		-10.809,73

Details tonen

Rubrieken met saldo 0 niet tonen

	614001 BRANDVERZEKERING GARAGES (8%) - A2	-939,98
	616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	-65,76
	616010 POSTZEGELS	-608,10
	616310 ANDERE PROCEDUREKOSTEN	-1.767,26
V.	ANDERE KOSTEN	64-542,02
	642000 DIVERSE KOSTEN - C	-542,02
VI.	FINANCIËLE KOSTEN	65-4,98
	650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	-4,98
VII.	UITZONDERLIJKE KOSTEN	66-9.995,40
	660100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR	-9.993,66
	666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	-1,74
		-81.451,53
	Saldo op balans	