

Syncura Leuven
Coördinatoren : zie www.syncura.be

HALFLANTS & LENAERTS Geassocieerde Notarissen - BV
Bollenberg 39
3201 Lubbeek

gitte@notariaatlubbeek.be

Sint-Denijs-Westrem, 29/01/2024

Betreft: Inlichtingen in het vooruitzicht van een rechtshandeling tot overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden EN inlichtingen in geval van overdracht of aanwijzing van het eigendomsrecht op een kavel onder de levenden of in geval van eigendomsovergang wegens overlijden (art. 3.94, § 1 en 2 NBW).
autostaanplaats - ondergrondse verdieping
VME Residentie Campus (Leuven) te HEVERLEE

O. Ref.: ID9845 / autostaanplaats - ondergrondse verdieping / Campus (Leuven) /

/ §1§2

U. Ref.: GS/AV2200762

Geachte mevrouw, geachte heer,

In goede orde ontvingen wij uw schrijven van 11/01/2024 betreffende bovenvermelde zaak.

Mogen wij u vriendelijk verzoeken toekomstige aanvragen pre-verkoop (§1), verkoop (§2) en verkoopbevestiging (§3) steeds aan te vragen via het webformulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> Dank bij voorbaat.

A. In uitvoering van artikel 3.94, §1 NBW kunnen wij u het volgende melden.

Disclaimer: De syndicus wijst er expliciet op dat entiteiten zonder aandelen in de mede-eigendom (kelders, bergingen, autostaanplaatsen, garages, fietshaken...) niet als een aparte entiteit kunnen worden beschouwd en moeten aldus samen worden verkocht met het privaat waarvan zij een onafscheidbaar deel van uitmaken volgens de statuten.

1. Bedrag werk- & reservekapitaal

1.1 Werkkapitaal

De maandelijkse voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedragen € 12,75 , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Campus (Leuven), p/a Syncura Leuven .

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van € 16,38 voor de kavel(s) in hoofding vermeld op dezelfde zichtrekening van de VME Residentie Campus (Leuven), p/a Syncura Leuven .

1.2 Reservekapitaal

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van € 20,16 .

2. Achterstallen

2.1. Verschuldigde achterstallen

Alle verschuldigde voorschotbetalingen werden tot heden stipt vereffend.

2.2 Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, nog niet ontvangen.

2.3 Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering

Indien van toepassing zijn kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering zijn opgenomen in het detail uitprint Rekening Courant in bijlage.

2.4 Kosten inlichtingen verkoop

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1 BW bedraagt per aanvraag, € 203,38 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §2 BW bedraagt per aanvraag, € 237,27 incl. BTW.

De kost voor een bijgewerkte versie van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2 BW bedraagt per aanvraag, € 101,69 incl. BTW.

De kost voor een dringende versie (< 3 werkdagen) van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2 BW bedragen per aanvraag, respectievelijk € 305,07 incl. BTW en € 355,90 incl. BTW.

Mogen wij u vriendelijk vragen de verkoper te verzoeken deze sommen bij voorrang te vereffenen op de zichtrekening van de VME Residentie Campus (Leuven), p/a Syncura Leuven

2.5 Samengevat

De totale achterstallen belopen op vandaag € 500,50 .

Van dit totaal bedrag vormt het bedrag van € 59,85 bijdragen van het lopend én voorbije werkjaar; het saldo ten bedrage van € 0,00 betreft oudere schulden; het saldo ten bedrage van € 440,65 betreft de kost van de hierbij verkregen inlichtingen. Deze opsplitsing wordt u medegedeeld in het kader van het voorrecht van de VME (artikel 27 van de Hypotheekwet).

Vanzelfsprekend betreft dit hier een momentopname en dient dit achterstallig saldo desgevallend nog verhoogd met nog te vervallen periodieke voorschotten, individuele kosten voor invordering van de achterstallen, privatieve kosten, enz.

2.6 Afrekening lopend boekjaar

De afrekening der klassieke gemeenschappelijke onkosten + verwarming en/of koud en warm water inzake voornoemde kavel(s) zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, in de eerstvolgende jaarafrekening (einde boekjaar 30/04 .), pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

Nà goedkeuring van de jaarafrekening door de algemene vergadering, zal verkoper het nog te betalen saldo van zijn individuele jaarafrekening dienen te vereffenen, binnen de 30 dagen nà verzending van zijn slotafrekening, op de zichtrekening van de VME.

3. Oproepen kapitaalbreng

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen met betrekking tot de oproepingen tot kapitaalbreng.

4. Hangende gerechtelijke procedures en bedragen in het geding

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. hangende gerechtelijke procedures i.v.m. de mede-eigendom.

5. Notulen / afrekeningen

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden.

6. Goedgekeurde balans

Ingesloten vindt u de laatste - door de algemene vergadering van de VME - goedgekeurde balans.

B. In uitvoering van artikel 3.94, §2 NBW kunnen wij u het volgende melden.

1. Bedragen van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. de beslissingen voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing.

2. Oproepen tot kapitaalbreng / Dringende werkzaamheden

2.1. Oproepen tot kapitaalbreng

Zie hoger.

2.2. Dringende werkzaamheden

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen en/of het detail van de Rekening courant m.b.t. **de kostprijs van eventuele dringende werkzaamheden.**

3. Verkrijging gemeenschappelijke delen

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen i.v.m. mogelijke kosten voor het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

4. Staat van door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen

Indien er door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus nog niet om betaling heeft verzocht zijn deze af te lezen op een wachtrekening van de meegestuurd balans en/of wordt daarnaar verwezen in de meegestuurde notulen van de (B)AV.

A. Aanvullende informatie

1. Zetel van de vereniging van mede-eigenaars

De maatschappelijke zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt zich in het gebouw. Daar kunnen de verslagen van de algemene vergaderingen alsmede alle andere relevante stukken met betrekking tot de mede-eigendom, na afspraak, worden geconsulteerd. Vanzelfsprekend kan dit, na afspraak, ook steeds ten kantore van de syndicus of via het webportaal van het gebouw.

2. Blokpolis gebouw

Gegevens van de brandpolis van de VME kunnen door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

3. Mazouttanks

In het gebouw zijn géén mazouttanks aanwezig met een gezamenlijke inhoud van méér dan 20.000 liter.

4. Energieprestatiecertificaat Gemeenschappelijke delen

Er werd een EPC gemeenschappelijke delen opgemaakt. Het certificaat kan door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

*

* *

Mag ik u vriendelijk doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken ?

In overeenstemming met de Wet op de Mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van inwendige orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars, aangenomen vóór de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk én ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars én ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

Bij toepassing van artikel 3.94, §3 NBW vragen wij aan de minuuthoudende notaris ons binnen een termijn van 30 dagen na het verlijden van de notariële (koop)akte, ons kopie van deze akte te willen overmaken, dan wel meer in het bijzonder:

- datum van het verlijden van de akte;
- de identificatie van de betrokken kavel;
- de identiteit en het huidige en eventueel nieuwe adres van de betrokken personen en in voorkomend geval de identiteit van de lasthebber aangewezen overeenkomstig artikel 3.87, §1, tweede lid NBW

Mogen wij u vriendelijk verzoeken deze informatie in te geven via ons online formulier: <https://www.syncura.be/nl/verkoopformulier/> ? Dank bij voorbaat.

Vertrouwelijk karakter van deze informatie: de algemene vergadering wordt gezien als een private bijeenkomst van mede-eigenaars waarvan de notulen de weergave zijn. De notulen hebben bijgevolg een privaat karakter. Voorts kunnen zij gegevens bevatten die vallen onder de Privacywet en AVG. Mogen wij er derhalve op wijzen dat zowel dit schrijven als de meegestuurde stukken een vertrouwelijk karakter hebben. Zij kunnen enkel worden gebruikt in het kader van de individuele vraag naar aanleiding van dewelke zij werden verschaft en onder géén beding als algemene informatie worden gepubliceerd of gecommuniceerd naar derden.

Hopend u met deze inlichtingen van dienst te zijn geweest, tekenen wij, steeds bereid tot verdere toelichting,

Met onze voorname Hoogachting,

Namens VM Vastgoedbeheer BV
DV Liesbeth Lokere
Syndicus VME Campus (Leuven)
KBO 0864.340.274



PROCES-VERBAAL STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS
RESIDENTIE ' CAMPUS '

Met ondernemingsnummer: 0864.340.274
Naamsesteenweg 41 – 43 – 45 , 3001 Heverlee

Maandag 27/09/2021 – 19u15
Buurthuis – Pastoriestraat 2, 3360 Korbeek-Lo (Bierbeek)

De syndicus opent de vergadering omstreeks 19u30 en heet iedereen van harte welkom op de algemene vergadering van de vereniging der mede-Eigenaars Residentie ' CAMPUS '.

De syndicus verwijst naar het procedé van communicatie waarnaar de mede-eigenaars kunnen mailen (info@syndix.be) en bellen (van 09u30 tot 13u30 = 078 077 099 voor administratieve, juridische, technische en boekhoudkundige vragen - zonaal tarief , 24/7 = 0900 88 909 niet zonaal tarief voor technische noodgevallen), alsook het inloggen tot het eigenaarsportaal via www.syndix.be .

Overzicht communicatie	Periode	Aantal
Ingaande + uitgaande mails	van 01/05/2020 tot 30/04/2021	1319
Ingaande + uitgaande mails	van 01/05/2021 tot 27/09/2021	649
Publicaties via systeem:		
- mail	van 01/05/2020 tot 30/04/2021	463
- brieven	van 01/05/2020 tot 30/04/2021	218
- aangetekend	van 01/05/2020 tot 30/04/2021	6
Overzicht boekhouding		
Ingeboekte facturen	van 01/05/2020 tot 30/04/2021	91
Afgepunte opvragingen werkkapitaal	van 01/05/2020 tot 30/04/2021	432
Afgepunte opvragingen reservekapitaal	van 01/05/2020 tot 27/09/2021	36

De syndicus stelt de vergadering voor om over te gaan tot de dagorde.

1. Aanwezigheidsquorum + volmachten:

de vergadering kan rechtsgeldig doorgaan wanneer meer dan 50% van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn en dat deze meer dan 50% van de aandelen bezitten;

Aantal mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd: 19 op een totaal van 36

Aantal aandelen aanwezig of vertegenwoordigd: 6.987 op een totaal van 10.000

Er wordt vastgesteld dat de vergadering rechtsgeldig samengesteld is om beslissingen te nemen.

Burgerlijk Wetboek artikel 577-9§1: De beslissing opgenomen in dit verslag zijn bindend voor alle mede-eigenaars. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen om onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissingen van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen vier maanden te rekenen van het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van deze beslissing heeft genomen. De mede-eigenaars die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de Algemene Vergadering is goedgekeurd.



2. Aanstellen van de voorzitter van de vergadering; bespreking en beslissing; (50%+ 1 aandeel)

stelt zich kandidaat als voorzitter van de algemene vergadering.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering stelt met unanimité van de stemgerechtigden mevrouw Katrien Vanlommel aan als voorzitter van de algemene vergadering.

3. Aanstellen van de secretaris van de vergadering; bespreking en beslissing; (50%+ 1 aandeel)

i.o. SYNDIX bvba - syndicus stelt zich kandidaat als secretaris van de algemene vergadering.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

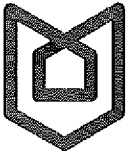
De algemene vergadering stelt met unanimité van de stemgerechtigden Christophe Smets i.o. SYNDIX bvba - syndicus aan als secretaris van de vergadering.

4. Financieel verslag: Jaarafrekening periode 01/05/2020 tot en met 30/04/2021 + kwijting aan de commissaris van de rekeningen en de syndicus; bespreking en beslissing; (50%+ 1 aandeel)

De rekening werden op vooraf gecontroleerd door de commissaris van de rekeningen samen met enkele leden van de RVME op datum van 25/08/2021.

De commissaris van de rekeningen had geen bemerkingen omtrent het financieel en administratief beheer van het afgelopen boek- en werkingsjaar. De syndicus heeft op 26/08/2021 de individuele afrekeningen en financiële stukken overgemaakt aan alle mede-eigenaars per post en / of e-mail.

De commissaris van de rekeningen adviseert de algemene vergadering kwijting te verlenen aan de syndicus en de rekeningcommissaris.



Ondergetekende,
 commissaris van de rekeningen voor de vereniging van mede-eigenaars
Kes Campus Naamse straat 41/43/45 met maatschappelijke zetel te 3001 Heverlee
Haacht steenweg 14 en
 ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen onder het nummer
0864.340.274 is op datum van
25/11/2021 overgegaan tot controle van de financiële documenten met betrekking tot jaarafrekening voor
 de periode van 1/1/2020 tot en met 30/4/2021

Aanduiden van wat toepassing is:

→ Er zijn geen opmerkingen en de commissaris van de rekeningen adviseert de algemene vergadering kwijting te verlenen aan de syndicus.

De commissaris van de rekeningen formuleert onderstaande opmerkingen:

De commissaris van de rekeningen adviseert de algemene vergadering kwijting te verlenen aan de syndicus na aanpassing van voormelde opmerkingen.

Opgemaakt te Haacht op 25/11/2021

Handtekening

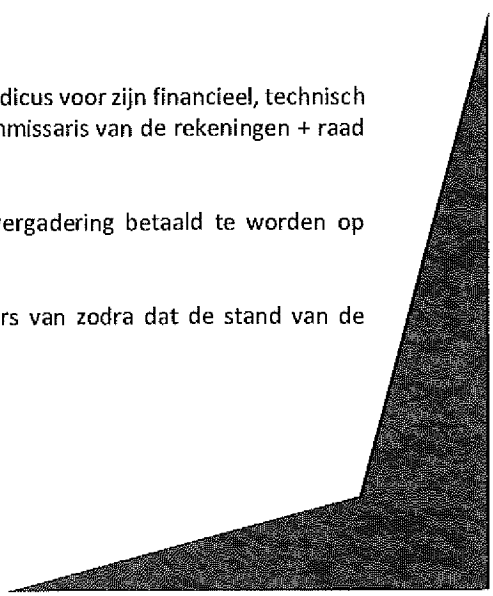
Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De vergadering verleent met unanimitéit van de stemgerechtigden kwijting aan de syndicus voor zijn financieel, technisch en administratief beheer van het afgelopen boek- en werkingsjaar alsook aan de commissaris van de rekeningen + raad van mede-eigendom.

De jaarafrekening dient binnen de 15 dagen na goedkeuring door de Algemene vergadering betaald te worden op rekeningnummer:

De eventuele tegoeden worden teruggestort aan de rechthebbende mede-eigenaars van zodra dat de stand van de rekening het toelaat.



5. Saldi op bankrekeningen + nieuwe rekeningen + openstaande facturen: mededeling;

Stand van de zichtrekening	Op 30/04/2021	€ 283,90
Stand van de zichtrekening	Op 27/09/2021	€ 1.871,97
Stand van spaarrekening	Op 30/04/2021	€ 1.843,43
Stand van spaarrekening	Op 27/09/2021	€ 1.843,43
Stand van de zichtrekening	Op 30/04/2021	€ 1.525,81
Stand van de zichtrekening	Op 27/09/2021	€ 474,91
Stand van het boekhoudkundig reservekapitaal	Op 30/04/2021	€ 3.600,00
Stand van het éénmalig vast werkkapitaal	Op 30/04/2021	€ 1.326,11
Openstaande facturen voor deze residentie	Op 30/04/2021	€ 1.857,37

De syndicus deelt het volgende mee: momenteel is er zowel bij de ING bank als bij de KBC bank een zichtrekening. De syndicus vraagt aan de algemene vergadering of ze akkoord zijn om de zichtrekening bij de ING bank op te zeggen.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist na stemming dat ze akkoord zijn dat de syndicus de zichtrekening op zeggen bij de ING bank

6. Begroting werkkapitaal 01/05/2021 tot en met 30/04/2022: bespreking en beslissing; (50%+ 1 aandeel)

Onder " werkkapitaal " wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke deelen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huishouder.

Samen met de jaarlijkse afrekening werd de begroting ten bedrage van 30.000,00 euro meegestuurd ter kennisname.

Rekening	Verdeelsleutel	Bedrag
61001 - Brandblustoestellen	10.000sten - 10.000sten basisakte	400,00 €
61094 - Onderhoud en Herstellingen Verlichting	10.000sten - 10.000sten basisakte	300,00 €
6120 - Water	10.000sten - 10.000sten basisakte	500,00 €
6125 - Andere leveringen	10.000sten - 10.000sten basisakte	1.500,00 €
6140 - Brandverzekering	10.000sten - 10.000sten basisakte	2.650,00 €
642 - Diverse kosten	10.000sten - 10.000sten basisakte	4.120,00 €
650 - Bankkosten en kosten van schulden	10.000sten - 10.000sten basisakte	100,00 €
61050 - Schoonmaak gebouw volgens contract	Algemene kosten appartementen - Algemene kosten appartementen	4.150,00 €
61041 - Onderhoud garagepoort	Algemene kosten Parking - Algemene kosten Parking	500,00 €
6121 - Elektriciteit	Algemene kosten Parking - Algemene kosten Parking	1.600,00 €
61300 - Erelonen syndici	Beheer - Beheer	5.770,00 €
61010 - Keuring liften	Eigenaarskosten 41 - Eigenaarskosten 41	210,00 €
61011 - Onderhoudscontract liften	Eigenaarskosten 41 - Eigenaarskosten 41	760,00 €
61013 - Noodtelefoon liften	Eigenaarskosten 41 - Eigenaarskosten 41	90,00 €
6121 - Elektriciteit	Eigenaarskosten 41 - Eigenaarskosten 41	525,00 €
61010 - Keuring liften	Eigenaarskosten 43 - Eigenaarskosten 43	210,00 €
61011 - Onderhoudscontract liften	Eigenaarskosten 43 - Eigenaarskosten 43	760,00 €
61013 - Noodtelefoon liften	Eigenaarskosten 43 - Eigenaarskosten 43	90,00 €
6121 - Elektriciteit	Eigenaarskosten 43 - Eigenaarskosten 43	525,00 €
61010 - Keuring liften	Eigenaarskosten 45 - Eigenaarskosten 45	210,00 €
61011 - Onderhoudscontract liften	Eigenaarskosten 45 - Eigenaarskosten 45	760,00 €
61013 - Noodtelefoon liften	Eigenaarskosten 45 - Eigenaarskosten 45	90,00 €
6121 - Elektriciteit	Eigenaarskosten 45 - Eigenaarskosten 45	550,00 €
61301 - Erelonen advocaten	10.000sten - 10.000sten basisakte	3.630,00 €
Totaal		30.000,00 €



stelt zich kandidaat om de energieleverancier te analyseren en een voorstel van behoud of wijziging van leverancier door te voeren en de syndicus opdracht geven om al dan niet te wijzigen. De syndicus zal de overeenkomst overmaken indien deze niet zou aanwezig zijn op het eigenaarsportaal.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden om deze begroting goed te keuren.

De syndicus adviseert voor om de begroting ten bedrage van 30 000,- euro goed te keuren.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden om deze begroting goed te keuren.

Deze begroting vangt samen met het boekjaar aan op 1 mei 2021. Deze maandelijkse bijdragen dienen betaald te worden tussen de 1^{ste} en de 10^{de} dag van de maand en dat op rekeningnummer:

De syndicus zal bij het verzenden van de notulen van deze vergadering nog een betalingsuitnodiging sturen met gestructureerde mededeling ten einde de betalingen van de maandelijkse bijdragen voor het boekjaar 01/05/2021-30/04/2022 vlot te laten verlopen.

7. Reservekapitaal: bespreking en beslissing; (50%+ 1 aandeel)

Onder " reservekapitaal " wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals bijvoorbeeld de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking. "

De syndicus verwijst naar de publicatie in het Belgisch Staatsblad dd.02/07/2018 Art. 165. In artikel 577-5 van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 30 juni 1994 en gewijzigd bij de wet van 2 juni 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht: 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 syndicus geeft aan dat er bij de statutaire algemene vergadering dd. 26/01/2021 beslist werd om het reservekapitaal uit te breiden met een opvraging van 1.800,- euro.

De vraag wordt gesteld aan de algemene vergadering als het reservekapitaal dit jaar mag uitgebreid worden met een bedrag ten belope van 1.800,- euro (= + 5%) samen met het versturen van de notulen en een betaaltermijn van 15 dagen en te verdelen volgens de aandelen zoals in de basisakte . De eigenaars zullen een aparte opvraging ontvangen. Het aandeel dient rechtstreeks op de spaarrekening betaald te worden. Dit punt zal hernomen worden op de statutaire algemene vergadering van volgend jaar.



Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden een reservekapitaal ten bedrage van 1.800,- euro op te vragen samen met het versturen van de notulen en een betaaltermijn tot 30 november en te verdelen volgens de aandelen zoals in de basisakte (10.000sten). De eigenaars zullen een aparte opvraging ontvangen. Het aandeel dient rechtstreeks op de spaarrekening () betaald te worden. Dit punt zal hernomen worden op de statutaire algemene vergadering van volgend jaar 2022.

8. Bufferkapitaal: bespreking en beslissing; (50%+ 1 aandeel)

De syndicus geeft een toelichting over het begrip en het voorstel "bufferkapitaal" – éénmalig vast werkkapitaal en waarom het interessant is om een "bufferkapitaal te hebben als de vereniging van mede-eigenaars hier niet over beschikt. Zo wordt de totale jaarlijkse begroting betaald in 12 gelijke delen en daardoor kunnen er op sommige momenten in het jaar zich bepaalde betalingstekorten voordoen wanneer grote betalingen vereist zijn. Om dit te vermijden is het aangewezen om een buffer aan te leggen bij het werkingskapitaal. Zodoende tijdig alle rekeningen en terugbetalingen aan mede-eigenaars op korte termijn te kunnen voldoen. Bij een verkoop door een mede-eigenaar tijdens het werkingsjaar kan de desbetreffende mede-eigenaar zijn gestorte kapitaal recupereren omdat het een werkingsprovisie betreft en geen reservekapitaal. Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals bijvoorbeeld de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

De V.M.E. beschikt over een éénmalige vast werkkapitaal van € 6091,01.

De syndicus vraagt het akkoord aan de algemene vergadering om het éénmalige vast werkkapitaal van € 6091,01 aan te houden zoals voorheen en dit ongewijzigd te houden. Dit punt zal hernomen worden op de statutaire algemene vergadering van volgend jaar.

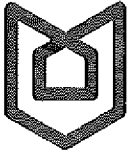
Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist na stemming met unanimité van de stemgerechtigden om het bestaande éénmalig vast werkkapitaal aan te houden en geen extra bufferkapitaal op te vragen voor het huidige boekjaar. Dit punt zal hernomen worden op de statutaire algemene vergadering van volgend jaar.

9. Bedrag van mededinging: bespreking en beslissing;

De Algemene Vergadering dient met drie vierden (vanaf 01/01/2019 twee derden) van de stemmen te beslissen over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden (verplichting welke vervalt voor daden van bewaring en voorlopig beheer, m.a.w. daar waar dringende beslissingen moeten worden genomen zonder voorafgaand overleg of prijsonderzoek). Daarom is het vereist om conform artikel 577-8, § 4, 13° een bedrag te bepalen waarbij meerdere kostenramingen zullen voorgelegd worden op grond van een vooraf opgemaakt bestek als dit minimumbedrag overschreden zou worden.



De syndicus stelt voor om het minimumbedrag waaraan mededinging verplicht wordt vast te leggen op 3.000,- euro zoals voorheen bepaald werd.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden om het bedrag van mededinging vast te leggen op 3.000,- euro. Dit punt wordt jaarlijks hernomen bij elke statutaire algemene vergadering.

10. Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten: mededeling;

- Machtiging:

De algemene vergadering machtigt de syndicus om in eigen naam, doch voor rekening van de Vereniging van Mede-eigenaars, op te treden als eiser of als verweerder in alle aangelegenheden die de Vereniging van Mede-eigenaars aanbelangen, zowel voor alle rechtscollèges van het Rijk als voor scheidsrechters. Hij wordt gemachtigd alle rechtsmiddelen in te stellen en alle bewarende en alle voorlopige maatregelen te treffen

- Gedwongen inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten:

De mede-eigenaar die de hem gevraagde provisie of reserve-inbreng niet betaalt binnen de termijn vermeld op het bericht van opvraging, wordt door de syndicus bij gewone brief of e-mail of aangetekende brief of bij per drager afgegeven brief aan zijn verplichting herinnerd en aangemaand om binnen de 10 kalenderdagen tot betaling over te gaan. Voor deze eerste herinnering wordt een bedrag van € 15 aangerekend, evenals de verzendings- en administratieve kosten.

Vanaf dat moment lopen van rechtswege interesten op alle door de mede-eigenaar verschuldigde sommen, berekend per dag vertraging op basis van een rentevoet van één procent (1%) per maand.

Indien niet wordt ingegaan op de eerste herinnering, dan zal een tweede aanmaning geschieden, waarin de mede-eigenaar een laatste maal wordt aangemaand om tot betaling over te gaan, en dit weerom binnen een termijn van 10 kalenderdagen. Voor deze tweede herinnering wordt een bedrag van € 30 aangerekend, evenals de verzendings- en administratieve kosten.

Bij niet-betaling binnen de bovenvermelde termijn, heeft de syndicus de toestemming van de Vereniging van Mede-eigenaars om het dossier onmiddellijk door te sturen naar een advocaat, met het oog op een gerechtelijke invordering. Alle kosten (inbegrepen de advocatenkosten, de volledige kosten van invordering en de rechtsplegingsvergoeding) zijn ten laste van de niet betalende of in gebreke blijvende mede-eigenaar(s).

In het geval dat inning moet gebeuren via gerechtelijke weg, zal het verschuldigd bedrag bovenop voormelde kosten bovendien verhoogd worden met een schadevergoeding van 10 %, met een minimum € 250, voor de storing die deze niet-betaling voor de gemeenschap meebrengt. Hetzelfde geldt voor ieder ander bedrag dat een mede-eigenaar aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigd blijft.

Samengevat:

- ✓ Er zal eerst een "vriendelijke" herinnering gestuurd worden in het geval het een vergetelheid betreft
- ✓ 1^{ste} aanmaning per gewone post of mail = 15 euro vergoeding + eventuele port –en administratiekosten
- ✓ 2^{de} aanmaning per aangetekend schrijven = 30 euro vergoeding + eventuele port –en administratiekosten
- ✓ Bij niet betaling binnen de termijn na de 2^{de} herinnering wordt dit doorgegeven aan de advocaat.

11. Benoeming commissaris(sen) van de rekeningen: bespreking en beslissing;

" Art. 577-8/2. De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is, wiens verplichtingen en bevoegdheden bij het reglement van mede-eigendom worden bepaald. "

De syndicus dankt _____ n de Raad van mede-eigendom voor het gepresteerde werk bij nazicht van de rekeningen en doet een oproep aan eventuele kandidaten om de functie van rekeningcommissaris. Bij gebrek aan kandidaten dient het nazicht van de rekeningen toevertrouwd te worden aan een boekhoudingskantoor.

De heer _____ stelt zich kandidaat als commissaris(sen) van de rekeningen.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering



De algemene vergadering stelt met unanimititeit van de stemgerechtigden de heer Peter Segers aan als commissaris(sen) van de rekeningen.

12. Benoeming Raad van Mede-eigendom: bespreking en beslissing;

" Art. 577-8/1. In elk gebouw of groep van gebouwen omvattende ten minste twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht. Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom. Hij kan, elke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist, behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak. "

Volgende mede-eigenaars stellen zich kandidaat om een raad van mede-eigendom samen te stellen:

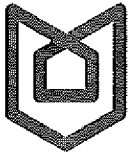
-
-
-

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering stelt met unanimititeit van de stemgerechtigden bovengenoemde mede-eigenaars aan als raad van mede-eigendom.

De raad van mede-eigendom doet een warme oproep aan de andere mede-eigenaar om naar de toekomst de raad uit te breiden en te vervoegen. Zodoende er een continuïteit kan behouden blijven.



13. Mandaat syndicus: schriftelijke overeenkomst: bespreking en beslissing; (50%+ 1 aandeel)

De syndicus verwijst naar de op voorhand bezorgde overeenkomst en de bijhorende gegeven toelichting.

De syndicus formuleert het volgende voorstel:

- SYNDIX bvba (KBO 0567.983.597) aan te stellen voor een periode van drie jaar aan het ereloon van.
- De prestaties door de syndicus geleverd in het kader van zijn wettelijke taken worden vergoed door betaling van een forfaitaire ondeelbare vergoeding van tegen de voorwaarden zoals vermeld in de syndicusovereenkomst:
 - o € 14,50 (vrij van BTW) per maand per appartement
 - o € 2,00 (vrij van BTW) per maand per autostaanplaats
 - o € 1,00 (vrij van BTW) per maand per kelder
 - o Voor parking-eigenaars buiten project bedraagt het tarief € 5,00 per maand per parking (vrij van BTW
- en tegen de voorwaarden zoals vermeld in de syndicusovereenkomst.
- Het ereloon is vrij van BTW voor zover er BTW wordt aangerekend. Het maandelijks ereloon omvat het uitvoeren van de wettelijke of conventionele taken en is exclusief de tarieven voor de aanvullende of occasionele taken.
- De voorzitter van deze vergadering krijgt het mandaat van de algemene vergadering om deze overeenkomst te ondertekenen.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - o Nihil
- ✓ Tegen:
 - o ()
- ✓ Voor:
 - o De rest van aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering (

De algemene vergadering beslist na stemming om met meerderheid akkoord te gaan met volgende:

- SYNDIX bvba (KBO 0567.983.597) aan te stellen voor een periode van drie jaar aan het ereloon van:
 - o € 14,50 (vrij van BTW) per maand per appartement
 - o € 2,00 (vrij van BTW) per maand per autostaanplaats
 - o € 1,00 (vrij van BTW) per maand per kelder
 - o Voor parking-eigenaars buiten project bedraagt het tarief € 5,00 per maand per parking (vrij van BTW
- en tegen de voorwaarden zoals vermeld in de syndicusovereenkomst.
- Het ereloon is vrij van BTW voor zover er BTW wordt aangerekend. Het maandelijks ereloon omvat het uitvoeren van de wettelijke of conventionele taken en is exclusief de tarieven voor de aanvullende of occasionele taken.
- De voorzitter van deze vergadering krijgt het mandaat van de algemene vergadering om deze overeenkomst te ondertekenen.

De syndicus dankt de algemene vergadering voor het gestelde vertrouwen.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om punt 14 tot 19 te verdagen naar de bijzondere algemene vergadering.

14. *E.P.C. gemeenschappelijke delen wettelijke verplichting op 01/01/2022*
15. *REBO bvba – 6 maandelijks leegpompen horizontale rioleringsbuizen ededeling: mededeling;*
16. *Lift offertes: mededeling;*
17. *Ongediertebestrijding – muizen – ALL HYGIENE: bespreking en beslissing;*
18. *Waterprobleem in de parkeergarages: mededeling;*
19. *Afvoerpijp – herstelling: beslissing;*

20. *Schouw gaswandketels: beslissing;*

De syndicus geeft een toelichting over de wettelijke verplichting en de vernieuwing van de wetgeving omtrent schouwen en intuberen. Het schouwonderzoek gelast op de Algemene Vergadering van 27/05/2019 werd dus uitgevoerd door de firma SHOOTEC en overgemaakt aan de Raad van Mede-eigendom in februari 2021.



Op basis van deze studie werden dan ook offertes opgevraagd en verkregen;

- 1.
- 2.
- 3.

De schouw is niet geschikt voor de afvoer van de rookgassen van een condensatieketel en dient dus geïntubeerd te worden.

De algemene vergadering nodigt dan ook één van de drie bedrijven uit (met name STC) om het project toe te lichten en geven het woord aan de heer Siemen om de intubatie en de plaatsing van de ketels toe te lichten.

Het voorstel is als volgende om de offerte goed te keuren van STC met een bedrag tot 55.000,- euro (inclusief BTW en al eventuele prijsverhoging ingerekend) te delen door het totaal aantal appartementen conform de basisakte voor wat betreft het gemeenschappelijke gedeelte. Het privaat gedeelte zal verder uitgewerkt worden en individueel doorgerekend worden. De opvraging zal gebeuren in schijven en 100% van de gelden moet aanwezig zijn voor aanvang de werken.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering
- ✓ Voor:
 - Nihil

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden om NIET akkoord te gaan met het geformuleerde voorstel.

De algemene vergadering vraagt dat de kostenverdeling conform de basisakte wordt nagekeken en STC zal in de laatste week van oktober de aansluiting van het rookgaskanaal privaat nakijken of het technisch mogelijk is om aan te sluiten op de schouw of horizontaal in een openminded sfeer voor een prijs van 500 exclusief BTW. Deze kostprijs wordt bij aanvaarding van de offerte van STC in mindering gebracht. De syndicus zal de vaststellingen van STC laten worden na ontvangst aan de VME. Er zal een bijzondere algemene vergadering bijeengeroepen worden op dat moment om over verdere details een beslissing te nemen.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden om NIET akkoord te gaan met het geformuleerde voorstel.

21. Juridische procedure: mededeling;

De raad van mede-eigendom geeft een toelichting met korte stand van zaken over de lopende juridische procedure tegen die met de COVID-pandemie enige vertraging heeft opgelopen. De datum zal gepleit worden in



oktober 2021. Met die reden werd er in de huidige begroting nog een bedrag begroot om de advocaatkosten voor het pleiten te dekken.

De persoonlijke getuigenissen van private schade kunnen rechtstreeks overgemaakt worden aan mevrouw Katrien Vanlommel en de syndicus in het kader van de juridische procedure.

De V.M.E. maakt zich uitermate zorgen over de veiligheid van het gebouw en dringt aan op een spoedige afdoende herstelling. De hoop op een gunstig vonnis is groot en van cruciaal belang voor de mede-eigenaars.

22. Vastleggen van de datum en het tijdstip van de volgende Algemene Vergadering;

De syndicus is verplicht om op iedere algemene vergadering een datum te bepalen voor de volgende algemene vergadering: deze vergadering dient dan in de periode van vijftien dagen plaats te vinden. Het boekjaar van deze residentie loopt van 01/05 tot en met 30/04 van ieder jaar.

De statutaire algemene vergadering kan dan doorgaan in de maand juni, meer bepaald op maandag 6 juni 2022 om 19u15.

De bijzondere algemene vergadering kan dan doorgaan in de tweede helft van november.

De mede-eigenaars mogen dagordepunten doorgeven tot ten minste 3 weken voor de aanvang van de 14-daagse periode waarbinnen de uitnodiging voor de Algemene Vergadering dient verstuurd te worden. (wetgeving op de mede-eigendom artikel 577-6 paragraaf 3 en 4). Agendapunten die na het versturen van de uitnodiging overgemaakt worden, kunnen niet opgenomen worden in de dagorde voor de vergadering en dienen op de dagorde van de volgende vergadering geplaatst te worden.

23. Ondertekening van de notulen door de voorzitter van de vergadering en vastleggen van de stemuitslagen

Alle opdrachten inzake uit te voeren werken besproken en beslist in deze vergadering en opgenomen in dit verslag zullen pas gegeven worden na het verstrijken voor de voornoemde 4 maanden termijn.

Enkel de syndicus mag opdracht geven voor werken die beslist zijn in deze vergadering. Mede-eigenaars hebben zelf geen bevoegdheid om deze werken toe te kennen aan leveranciers/firma's.

Daar er geen dagordepunten meer op de agenda staan, wordt de vergadering gesloten omstreeks 23u50.

Voorzitter statutaire algemene vergadering 27/09/2021
i.o. V.M.E CAMPUS

Christophe Smets
BIV 505.904
Syndicus
i.o. SYNDIX b.v.

PROCES-VERBAAL STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS
RESIDENTIE ' Campus '
Met ondernemingsnummer: 0864.340.274
Naamsesteenweg 41-43-45, te 3001 Heverlee

Maandag 20/06/2022 – 19u15
Buurthuis – Pastoriestraat 2, 3360 Korbeek-Lo (Bierbeek)

De syndicus opent de vergadering omstreeks 19u50 en heet iedereen van harte welkom op de algemene vergadering van de vereniging der mede-Eigenaars Residentie ' Campus ' .

De syndicus verwijst naar het procedé van communicatie waarnaar de mede-eigenaars kunnen mailen (Info@syndix.be) en bellen (van 09u30 tot 13u30 = 078 077 099 voor administratieve, juridische, technische en boekhoudkundige vragen - zonaal tarief, 24/7 = 0900 88 909 nlet zonaal tarief voor technische noodgevallen), alsook het inloggen tot het eigenaarsportaal via www.syndix.be .

Overzicht communicatie	Periode	Aantal
Ingaande + uitgaande mails	van 01/05/2021 tot 30/04/2022	1319
Ingaande + uitgaande mails	van 01/05/2022 tot 20/06/2022	214
Publicaties via systeem:		
- mail	van 01/05/2021 tot 30/04/2022	678
- brieven	van 01/05/2021 tot 30/04/2022	45
- aangetekend	van 01/05/2021 tot 30/04/2022	0
Overzicht boekhouding		
Ingeboekte facturen	van 01/05/2021 tot 30/04/2022	101
Afgepunte opvragingen werkkapitaal	van 01/05/2021 tot 30/04/2022	432
Afgepunte opvragingen reservekapitaal	van 01/05/2021 tot 30/04/2022	72

De syndicus stelt de vergadering voor om over te gaan tot de dagorde en telling van de stemmen.

1. Aanwezigheidsquorum + volmachten: mededeling;

de vergadering kan rechtsgeldig doorgaan wanneer meer dan 50% van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn en dat deze meer dan 50% van de aandelen bezitten;

<i>Aantal mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd: 19 op een totaal van 36</i>
<i>Aantal aandelen aanwezig of vertegenwoordigd: 6.548 op een totaal van 10.000</i>

Er wordt vastgesteld dat de vergadering rechtsgeldig samengesteld is om beslissingen te nemen.

Burgerlijk Wetboek artikel 577-9§1:

De beslissing opgenomen in dit verslag zijn bindend voor alle mede-eigenaars. Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen om onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissingen van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen vier maanden te rekenen van het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van deze beslissing heeft genomen. De mede-eigenaars die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen op het tijdstip waarop ze door de Algemene Vergadering is goedgekeurd.



2. Aanstellen van de voorzitter van de vergadering; beslissing; (50%+ 1 aandeel)

stelt zich kandidaat als voorzitter van de algemene vergadering.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering stelt met unanimitéit van de stemgerechtigden mevrouw Katrien Vanlommel aan als voorzitter van de vergadering.

3. Aanstellen van de secretaris van de vergadering; beslissing; (50%+ 1 aandeel)

i.o. SYNDIX BV (integraal onderdeel van SYNCURA/VM Vastgoedbeheer BV) - syndicus stelt zich kandidaat als secretaris van de algemene vergadering.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering stelt met unanimitéit van de stemgerechtigden Annemie Lefèvre i.o. SYNDIX BV (integraal onderdeel van SYNCURA/VM Vastgoedbeheer BV) - syndicus aan als secretaris van de vergadering.

4. Financieel verslag: Jaarafrekening periode 01/05/2021 tot en met 30/04/2022 + kwijting aan de commissaris van de rekeningen en de syndicus; beslissing; (50%+ 1 aandeel)

heeft de boeken nagekeken op 16/06/2022 van op afstand.

De commissaris van de rekeningen had geen bemerkingen omtrent het financieel en administratief beheer van het afgelopen boek- en werkingsjaar. De syndicus heeft op 16/06/2022 de individuele afrekeningen en financiële stukken overgemaakt aan alle mede-eigenaars per post en / of e-mail.

De commissaris van de rekeningen adviseert de algemene vergadering om op basis van het nazicht kwijting te verlenen aan de syndicus.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering



De vergadering verleent met unanimité van de stemgerechtigden kwijting aan de commissaris van de rekeningen en de syndicus voor zijn financieel, technisch en administratief beheer van het afgelopen boek- en werkingsjaar, zonder voorbehoud van aanpassingen.

De jaarafrekening dient binnen de 15 dagen na goedkeuring door de Algemene vergadering betaald te worden op rekeningnummer:

De eventuele tegoeden worden teruggestort aan de rechthebbende mede-eigenaars van zodra dat de stand van de rekening het toelaat.

5. Saldo op bankrekeningen + openstaande facturen: mededeling;

Stand van de zichtrekening	Op 30/04/2022	€ 2.051,24
Stand van de zichtrekening	Op 20/06/2022	€ 1.033,36
Stand van spaarrekening	Op 30/04/2022	€ 3.165,89
Stand van spaarrekening	Op 20/06/2022	€ 3.165,89
Stand van de zichtrekening	Op 30/04/2022	€ 469,44
Stand van de zichtrekening	Op 20/06/2022	€ 43,92
Stand van het boekhoudkundig reservekapitaal	Op 30/04/2022	€ 5.400,00
Stand van het éénmalig vast werkkapitaal	Op 30/04/2022	€ 6.091,01
Openstaande facturen voor deze residentie	Op 30/04/2022	€ 11.088,81

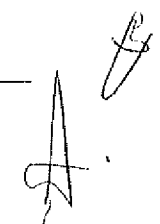
6. Begroting werkkapitaal 01/05/2022 tot en met 30/04/2023: beslissing; (50%+ 1 aandeel)

Onder " werkkapitaal " wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

Samen met de eindafrekening 2021-2022 dd. 16/06/2022 heeft de syndicus een begroting meegestuurd ten bedrage van 35.000,- euro .

VMEResidentie Campus: Begroting 2022-2023 (01/05/2022-30/04/2023)

Rekening	Verdeeldetel	Bedrag
11001 - brand's uitcosten	10.000sten - 10.000sten basisakte	400,00 €
11051 - Schoonmaak gebouw indite	10.000sten - 10.000sten basisakte	1.000,00 €
11073 - Onderhoud diten	10.000sten - 10.000sten basisakte	3.400,00 €
11094 - Onderhoud en Herstel Zegen Verlichting	10.000sten - 10.000sten basisakte	700,00 €
1120 - Water	10.000sten - 10.000sten basisakte	300,00 €
1125 - Afdelingskosten	10.000sten - 10.000sten basisakte	1.355,00 €
11301 - Eetkosten schotten	10.000sten - 10.000sten basisakte	3.810,00 €
1140 - Brandverzekering	10.000sten - 10.000sten basisakte	2.600,00 €
11910 - Gebrek vergedensien	10.000sten - 10.000sten basisakte	150,00 €
11600 - Inkomsteverschilling es het internet	10.000sten - 10.000sten basisakte	610,00 €
121 - Diversie kosten	10.000sten - 10.000sten basisakte	5.043,00 €
120 - Eetkosten en lousen van sch. Men	10.000sten - 10.000sten basisakte	103,00 €
11020 - Schoonmaak gebouw's kosten contract	Algemene kosten espartementen - Algemene kosten espartementen	4.200,00 €
11041 - Onderhoud gerajecceel	Algemene kosten Parfing - Algemene kosten Parfing	500,00 €
1121 - Elektriciteit	Algemene kosten Parfing - Algemene kosten Parfing	1.000,00 €
11010 - Keuring litten	Eigenaar'skosten 41 - Eigenaar'skosten 41	215,00 €
11011 - Onderhoudcontract litten	Eigenaar'skosten 41 - Eigenaar'skosten 41	200,00 €
11013 - Hoofdelofon litten	Eigenaar'skosten 41 - Eigenaar'skosten 41	100,00 €
1121 - Elektriciteit	Eigenaar'skosten 43 - Eigenaar'skosten 43	750,00 €
11010 - Keuring litten	Eigenaar'skosten 43 - Eigenaar'skosten 43	225,00 €
11011 - Onderhoudcontract litten	Eigenaar'skosten 43 - Eigenaar'skosten 43	600,00 €
11013 - Hoofdelofon litten	Eigenaar'skosten 43 - Eigenaar'skosten 43	300,00 €
1121 - Elektriciteit	Eigenaar'skosten 45 - Eigenaar'skosten 45	750,00 €
11010 - Keuring litten	Eigenaar'skosten 45 - Eigenaar'skosten 45	225,00 €
11011 - Onderhoudcontract litten	Eigenaar'skosten 45 - Eigenaar'skosten 45	600,00 €
11013 - Hoofdelofon litten	Eigenaar'skosten 45 - Eigenaar'skosten 45	300,00 €
1121 - Elektriciteit	Eigenaar'skosten 45 - Eigenaar'skosten 45	750,00 €
11300 - Eetkosten symdul	Eetkosten - Eetkosten	6.312,00 €
Totaal		35.000,00 €



Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

Deze begroting vangt samen met het boekjaar aan op 1 mei 2022. Deze maandelijkse bijdragen dienen betaald te worden tussen de 1^{ste} en de 10^{de} dag van de maand en dat op rekeningnummer:

De syndicus zal bij het verzenden van de notulen van deze vergadering nog een betalingsuitnodiging sturen met gestructureerde mededeling ten einde de betalingen van de maandelijkse bijdragen voor het boekjaar 01/05/2022-30/04/2023 vlot te laten verlopen.

De syndicus zal aan de mede-eigenaars met een batig saldo het verschil in maandelijkse bijdragen uitbetalen zodat hun rekening op nul komt te staan.

7. Reservekapitaal: beslissing; (50%+ 1 aandeel)

Onder "reservekapitaal" wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals bijvoorbeeld de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de herstelling of de vernieuwing van een lift, of het leggen van een nieuwe dakbedekking. "

De syndicus verwijst naar de publicatie in het Belgisch Staatsblad dd.02/07/2018 Art. 165. In artikel 577-5 van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 30 juni 1994 en gewijzigd bij de wet van 2 juni 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht : 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 syndicus geeft aan dat er bij de statutaire algemene vergadering van vorig jaar dd. 27/09/2021 beslist werd om het reservekapitaal uit te breiden met een opvraging van 1.800,- euro.

De vraag wordt gesteld aan de algemene vergadering als het reservekapitaal dit jaar mag uitgebreid worden met een bedrag ten belope van 1.800,- euro samen met het versturen van de notulen en een betaaltermijn van 15 dagen en te verdelen volgens de aandelen zoals in de basisakte . De eigenaars zullen een aparte opvraging ontvangen. Het aandeel dient rechtstreeks op de spaarrekening betaald te worden. Dit punt zal hernomen worden op de statutaire algemene vergadering van volgend jaar.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimititeit van de stemgerechtigden een reservekapitaal ten bedrage van 1.800,- euro op te vragen samen met het versturen van de notulen en een betaaltermijn van 15 dagen en te verdelen volgens de aandelen zoals in de basisakte . De eigenaars zullen een aparte opvraging ontvangen. Het aandeel dient rechtstreeks op de spaarrekening betaald te worden. Dit punt zal hernomen worden op de statutaire algemene vergadering van volgend jaar.

8. Bufferkapitaal: beslissing; (50%+ 1 aandeel)

De syndicus geeft een toelichting over het begrip en het voorstel "bufferkapitaal" – éénmalig vast werkkapitaal en waarom het interessant is om een "bufferkapitaal te hebben als de vereniging van mede-eigenaars hier niet over beschikt. Zo wordt de totale jaarlijkse begroting betaald in 12 gelijke delen en daardoor kunnen er op sommige momenten in het jaar zich bepaalde betalingstekorten voordoen wanneer grote betalingen vereist zijn. Om dit te vermijden is het aangewezen om een buffer aan te leggen bij het werkingskapitaal. Zodoende tijdig alle rekeningen en terugbetalingen aan mede-eigenaars op korte termijn te kunnen voldoen. Bij een verkoop door een mede-eigenaar tijdens het werkingsjaar kan de desbetreffende mede-eigenaar zijn gestorte kapitaal recupereren omdat het een werkingsprovisie betreft en geen reservekapitaal. Onder "werkkapitaal" wordt verstaan de som van de voorschotten die zijn betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals bijvoorbeeld de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke delen, de beheerskosten en de uitgaven voor de huishouder.

De V.M.E. beschikt over een éénmalig vast werkkapitaal van € 6.091,01

De syndicus vraagt het akkoord aan de algemene vergadering om het éénmalige vast werkkapitaal van € 6091,01 aan te houden zoals voorheen en dit ongewijzigd te houden. Dit punt zal hernomen worden op de statutaire algemene vergadering van volgend jaar.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden om het bestaande éénmalig vast werkkapitaal aan te houden en geen extra bufferkapitaal op te vragen voor het huidige boekjaar. Dit punt zal hernomen worden op de statutaire algemene vergadering van volgend jaar.

9. Bedrag van mededinging: beslissing; (50%+ 1 aandeel)

De Algemene Vergadering dient met drie vierden (twee derden) van de stemmen te beslissen over het bedrag van de opdrachten en contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve voor de in artikel 577-8, § 4, 4°, bedoelde daden (verplichting welke vervalt voor daden van bewaring en voorlopig beheer, m.a.w. daar waar dringende beslissingen moeten worden genomen zonder voorafgaand overleg of prijsonderzoek). Daarom is het vereist om conform artikel 577-8, § 4, 13° een bedrag te bepalen waarbij meerdere kostenramingen zullen voorgelegd worden op grond van een vooraf opgemaakt bestek als dit minimumbedrag overschreden zou worden.

De syndicus stelt voor om het minimumbedrag waaraan mededinging verplicht wordt vast te leggen op 3.000,- euro zoals voorheen bepaald werd.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden om het bedrag van mededinging vast te leggen op 3.000,- euro. Dit punt wordt jaarlijks hernomen bij elke statutaire algemene vergadering.



10. Gedwongen Inning van bijdragen in de gemeenschappelijke lasten: beslissing;

Nieuw in de wetgeving sedert 01/01/2019 is de verplichting tot opname, in het notarieel reglement van mede-eigendom (RME), van alle bedingen en sancties met betrekking tot de betaling van de lasten (art 3.85, §1, 2° NBW).

Deze Invorderings- en rappelprocedure is opgenomen in de ondertekende syndicusovereenkomst afgesloten tussen de vereniging van mede-eigenaars en Syncura, zit vervat in het Reglement van Interne Orde (RIO) en wordt jaarlijks geagendeerd op de statutaire jaarvergadering.

De rappel- en Invorderingsprocedure in concretu;

De afrekeningen (openstaande saldi) dienen toegekomen te zijn op de rekening van de Vereniging uiterlijk 30 dagen na de datum van de goedkeuring van de rekeningen door de algemene vergadering/voorzitter/rekencommissaris/raad van mede-eigendom.

De voorschotten dienen toegekomen te zijn op de rekening van de Vereniging uiterlijk 30 dagen na verzenddatum van de aanvraag tot betaling.

Na het verstrijken van deze periode wordt er kosteloos een eerste betalingsnazicht verzonden.

Indien na het verstrijken van de vervaldatum vermeld op het betalingsnazicht nog geen betaling wordt bekomen, zal de syndicus de betrokken eigenaar een tweede aanmaning tot betaling van het openstaand saldo sturen. Het openstaand bedrag zal worden vermeerderd met een forfaitaire kostenvergoeding voor extra administratiekosten ten bedrage van € 15,00.

Indien na het verstrijken van de vervaldatum vermeld op de vorige aanmaning nog geen betaling wordt bekomen, zal de syndicus de betrokken eigenaar een aangetekende aanmaning sturen tot betaling, van het openstaand saldo. Het openstaand bedrag zal, bij een aangetekende aanmaning, worden vermeerderd met een forfaitaire kostenvergoeding voor extra administratiekosten ten bedrage van € 50,00.

Indien na het verstrijken van de vervaldatum vermeld op de aangetekende aanmaning, nog geen betaling is bekomen, kan de syndicus een advocaat aanstellen om een aangetekende ingebrekestelling te versturen. Het openstaand bedrag zal worden vermeerderd met een forfaitaire kostenvergoeding voor extra administratiekosten ten bedrage van € 100,00, alsook met het ereloon van de advocaat voor het opmaken en opvolgen van de ingebrekestelling. Deze opsomming is niet limitatief.

Al de bovenstaande kosten worden ingeschreven op de individuele rekening van de betrokken mede-eigenaar.

Indien na het verstrijken van de vervaldatum vermeld op de aangetekende ingebrekestelling nog geen betaling is bekomen, kan de juridische invordering via advocaat worden ingesteld.

Het openstaand bedrag zal worden vermeerderd met:

- ✓ een nalatigheidsintrest gelijk aan de wettelijke intrestvoet te vermeerderen met 5% die ten goede komt aan de Vereniging;
- ✓ een schadevergoeding ten belope van 10% van de hoofdsom die ten goede komt aan de Vereniging.

Bij buitengerechtelijke invordering, zullen alle kosten worden toegerekend aan de achterstallige eigenaar. Bij gerechtelijke invordering, zullen de kosten in eerste instantie toegerekend worden aan de vereniging van mede-eigendom om dan nadien, de kosten te verdelen zoals voorzien in het vonnis. Verdere tussenkomsten die de Syndicus in het invorderingsdossier nog dient te stellen zullen tegen regietarief (zie artikel 2.2 van de algemene voorwaarden van de syndicusovereenkomst) worden gerekend.



Samengevat:

- ✓ 1^{ste} aanmaning per gewone post of mail = 15 euro vergoeding + eventuele port –en administratiekosten
- ✓ 2^{de} aanmaning per aangetekend schrijven = 50 euro vergoeding + eventuele port –en administratiekosten
- ✓ Bij niet betaling binnen de termijn na de 2^{de} herinnering wordt dit doorgegeven aan de advocaat en aanrekening forfaitaire vergoeding van 100 euro.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering
 - De rest van aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden om akkoord te gaan met het geformuleerde voorstel.

11. Benoeming commissaris(sen) van de rekeningen: beslissing; (50%+ 1 aandeel)

" Art. 577-8/2. De algemene vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is, wiens verplichtingen en bevoegdheden bij het reglement van mede-eigendom worden bepaald. "

De heer stelt zich kandidaat als commissaris van de rekeningen.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden om akkoord te gaan met de voorgestelde kandidaat als commissaris van de rekeningen.

12. Benoeming Raad van Mede-eigendom: beslissing; (50%+ 1 aandeel)

" Art. 577-8/1. in elk gebouw of groep van gebouwen omvattende ten minste twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt door de eerste algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht. Deze raad, die enkel bestaat uit mede-eigenaars, wordt ermee belast erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert, onverminderd artikel 577-8/2. Daartoe kan hij, nadat hij de syndicus op de hoogte heeft gebracht, kennis nemen en een kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door deze laatste of betrekking hebben op de mede-eigendom. Hij kan, elke andere opdracht of delegatie krijgen, zo de algemene vergadering daar met een meerderheid van drie vierde van de stemmen toe beslist, behoudens de bij de wet aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden. Een door de algemene vergadering verieende opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar. De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak. "



Volgende mede-eigenaars stellen zich kandidaat om een raad van mede-eigendom samen te stellen:

-
-
-

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering stelt met unanimité van de stemgerechtigden bovengenoemde mede-eigenaars aan als raad van mede-eigendom.

13. EPC gemeenschappelijke delen: beslissing; (50%+ 1 aandeel)

De syndicus verwijst naar de website van de Vlaamse Overheid energiesparen.be voor meer informatie en de bijhorende verplichtingen.

Vanaf 01/01/2022 zal ook een EPC beschikbaar moeten zijn voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Deze verplichting staat los van het EPC bij verkoop en verhuur.

Dit EPC gaat over de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw: het dak, de buitenmuren, de vloer, de vensters/deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes zoals de inkomhal, de gang of een gedeelde (zit)ruimte. Naast de gebouwschil vallen ook de aanwezige collectieve installaties voor verwarming, warm water en zonne-energie hieronder.

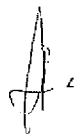
Het EPC van de gemeenschappelijke delen is een instrument om de eigenaars en de gebouwbeheerder wegwijs te maken in de energieprestatie van het gebouw en hen te informeren over de stappen die best gezet worden om de energiezuinige renovatie op te starten.

De syndicus heeft de leverancier Trema aangesteld voor de EPC op te maken en een vast prijs per appartement kunnen bekomen in functie van het aantal eenheden per gebouw. Het bijkomende werk voor de syndicus zit niet vervat in het forfaitaire ereloon en zal conform de aanvullende taken aangerekend worden.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden om akkoord te gaan met het geformuleerde voorstel.



14. Contractuele leveringen: beslissing;

Algemene contracten en wijzigingen:

De syndicus bemerkt dat op heden alle leveranciers lopende zijn en er geen onmiddellijke noodzaak is om te wijzigen. Tenzij de algemene vergadering een andere mening hierover heeft of een verbetering wenst van bepaalde leveranciers, mag dit steeds ten alle tijden doorgegeven worden.

Er volgt een stemming:


- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering beslist met unanimité van de stemgerechtigden op heden niets aan te passen en de bestaande leveranciers aan te houden.

15. REBO bvba – 6 maandelijks leegpompen horizontale rioleringsbuiszeng: mededeling;

Na bespreking met de raad van mede-eigendom en na herhaalde water insijpelingsproblemen en verstopping van het sifon van de afwateringsinstallatie, heeft de syndicus een offerte opgevraagd bij de firma REBO bvba – 6 maandelijks leegpompen horizontale rioleringsbuizen.

De syndicus mocht per kerende e-mail de volgende prijzen ontvangen:



Rebo Projects BVBA
VM Vastgoedbeheer BV
gla Syndicus
Poortakkerstraat 91
9051 Gent
RPR 0437.396.556

Zakelijk, 25/09/2022
Offerte 2021075JKempasbeverlee

Elksh: Prijs die onderhond afvoeren, gaten en reparatiediensten

1. Voorbereiding/afvoeren

1.1.1. Voorbereiding/afvoeren, 100	100	100,00	100,00
------------------------------------	-----	--------	--------

2. Rioleringsbuiszeng

2.1. Onderhoud en reparatie van rioleringsbuiszeng, 100 en 1000	100	1000,00	1000,00
---	-----	---------	---------



3. Totaal (exclusief btw)

Totaal			2100,00
Totaal			2100,00
Totaal			2100,00

Opmerkingen:

- Een aantal leegpompingen in de buizen 100 en/of 1000 is nodig. Het leegpompen kost € 100/ma, inclusief een 4000 m³.
- Wanneer de onderhond wordt best, is er een extra kosten van € 100 per jaar uitgevoerd. Het is niet mogelijk om te werken met de buizen van 1000 en/of 1000. De kosten voor de onderhond zijn € 100/ma.
- Het pompen van de voor de onderhond is nodig.

De syndicus deelt mee dat dit reeds werd uitgevoerd op 06/04/2022

16. Lift offertes: mededeling;

Na de laatste wateroverlast in Juli 2021 en het meermaals onderlopen van de liftschachten is er een waterpomp geïnstalleerd waardoor de nodige werken aan de liften kunnen uitgevoerd worden.

Tevens werd het dossier overgemaakt aan de verzekeringsmaatschappij, doch zij hebben nog geen beslissing inzake genomen. Na beslissing van de verzekering zal het gestorte bedrag verrekend worden, indien de verzekering het bedrag voor haar rekening neemt en terug stort aan de VME

17. Ongediertebestrijding – mulzen: beslissing;

In de Algemene Vergadering van 27/05/2019 werd de onderstaande offerte voor het bestrijden van ongedierte bij de firma ALL Hygiène goedgekeurd.

ALL Hygiene Company bvba - Sterrenlaan 14 - 1060 Hoelkaars - Hoofdzetel : Grondelstraat 22 a - 1070 Brussel
Tel : +32(0)2 721 95 75 - Fax : +32(0)2 657 70 56 - www.all-hy.be - ALL@allhy.net.be
Twa/Btw :R97455812 - N°FEN :Dud:R92492812 - N° Agr.:10030

Datum :30/04/2019		Ref : 2019-04-30 SYNDIX	Pagina 4 op 4
Rev : PR 002	Pest control VME CAMPUS	Voorbereid door: L. Ginos	

Pest Control

Plaatsen te behandelen

V.M.E. residentie CAMPUS te Heverlee

Behandeling

Knaagdieren (muizen en Ratten)

Verkoopsvoorwaarden

3 Behandelingen: 795,00 € excl btw

Onderhoudsabonnement: 3 niveau behandelingen en daarna 4 x per jaar

3 niveau behandelingen: 450,00 € excl btw

4 behandelingen per jaar: 225,00 € excl btw per kwartaal

Opmerkingen

Al onze prijzen zijn exclusieve B.T.W. 21 %.
Betalingwijze: 30 dagen ontvangt factuur
Offerte geldigheid: één maanden

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)

Er werd akkoord gegaan met de offerte voor 3 behandelingen (795 € excl. BTW)- doch deze behandelingen hebben geen zin als er geen opvolgingsbehandelingen gebeuren. De bewoners van de gelijkvloerse appartementen klagen dus regelmatig van ongedierte die op hun terrassen rondlopen evenals ongedierte in de ondergrondse lokalen (kelders – gangen en parkeerruimten. Het zou dus aangewezen zijn te kiezen voor bijkomende behandelingen ten minste 1 per kwartaal, zodat de firma niet steeds het werk van vooraf aan dient te hernemen, maar een opvolging kan garanderen. Mag de syndicus een onderhoudscontract afsluiten voor behandeling van knaagdieren.

Er volgt een stemming:

- ✓ Onthouding:
 - Nihil
- ✓ Tegen:
 - Nihil
- ✓ Voor:
 - Alle aanwezige mede-eigenaars van de algemene vergadering

De algemene vergadering geeft opdracht aan de syndicus om bijkomende offertes op te vragen en deze te bezorgen aan de RVME.

De algemene vergadering beslist met unanimititeit van de stemgerechtigden om mandaat te geven aan de RVME om de beste offerte goed te keuren.

18. Waterproblemen in parkeergarages: mededeling;

Eén van de oorzaken van wateroverlast in de garage is indringend water via de kim, de aansluiting van de garagewanden op de vloerplaat.

Door de, na enkele uitermate droge zomers lage, opnieuw verhoogde grondwaterdruk in de regio manifesteert het probleem zich (weer) ernstig.

De syndicus meldt dan ook dat het niet zijn bevoegdheid is om aan bewoners die een parkeerruimte hebben die op regelmatige basis onder water komen te staan door het indringende water via de kimnaad een andere parkeerruimte toe te wijzen. Het is de bewoner of gebruiker van de parkeerruimte - hoe spijtig dit ook mag lijken - om de eigenaar van een eventuele beschikbare parkeerplaats te contacteren en samen met hem een regeling te treffen.

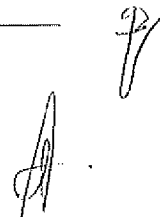
19. Afvoerpijp – herstelling: mededeling;

Bij plaats bezoeken hebben wij vastgesteld dat op meerdere terrassen de regenafvoerpijpen lek en/of defect zijn -wij wensen te melden dat in de loop van het najaar er een herstelling zal gebeuren van alle aflopen aan de achterkant van het gebouw om deze onregelmatigheid op te lossen. De syndicus wenst evenwel te melden dat voor het nazicht en herstelling van deze afvoeren toegang tot de terrassen en dus ook tot de appartementen zal nodig zijn.

20. Brandveiligheid: mededeling;

De syndicus heeft onderstaande melding mogen ontvangen:

- Een laatste punt dat ik zou willen toevoegen is aangaande brandveiligheid. De parking achteraan het gebouw heeft enkele "plaatsen" die vrij dienen gehouden te worden voor de brandweer. Deze worden echter permanent gebruikt door eigenaars/huurders met als gevolg dat in geval van brand, de brandweer geen toegang heeft. Vermits de trap & lift niet fysisch van elkaar gescheiden zijn (zie verslag brandweer audit), heeft dit tot gevolg dat mensen niet geëvacueerd kunnen worden in geval van brand.



21. Project gaswandketels: werken van vernieuwing van de schouw en Intubering: beslissing;

De Firma Setecon is langsgeweest om na te gaan of de mogelijkheid van rechtstreekse muurdoorvoeren mogelijk is en haalbaar is. Hiervan is een inspectieverslag opgemaakt dd. 27/10/2021 en aan alle eigenaars bezorgd samen met de oproep.

SETECON
BEROEP EN TECHNICAL CONSULTING

Inspectieverslag

VME Campus: Naamsesteenweg 41-45 3031 Leuven

Datum opmaak: 27/10/2021

Er werd ons gevraagd een om de mogelijkheid van rechtstreekse muurdoorvoeren te bekijken qua haalbaarheid.

Uit de plannen en het lokale bezoek houden we rekening met de volgende maatvoeringen:

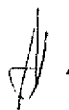
- Raam – Raam (voorgevel): 220cm
- Raam (voorgevel): 100x130cm
- Raam – Raam (achtergevel): 270cm
- Raam (achtergevel): 100x130cm



Conclusie:

In de huidige situatie, is het in ons opzicht mogelijk om een rechtstreekse muurdoorvoer te voorzien. We adviseren wel om bij deze renovatie, de verse lucht uit de huidige schouw te halen en enkel het rookgaskanaal naar buiten te leggen. Dit niet alleen om recirculatie in te perken maar ook om de opbouwhoogte van het rookgaskanaal te kunnen beperken.

Indien men rekening houdt met de onderstaande elementen, kan men in dit gebouw een individuele muurdoorvoer voorzien.



Budget raming;

Horizontaal rookgaskanaal incl. afwerking: € 1 760,00 (exclusief btw).

Rekening houdende met 61m rookgaskanaal, 2 diamantboringen, beugelwerk, omkasting Gyproc schilders klaar

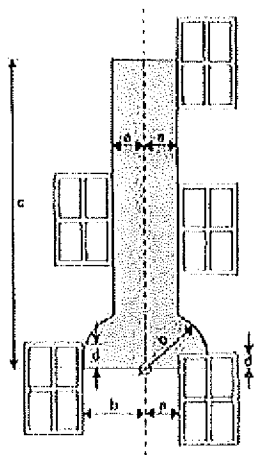
Rekening houdende elementen;

Voorzie voldoende vrije ruimte rond de uiteinden.

- Rond een eindstuk met concentrische kanalen mogen zich in een vierkant met zijde 0,60 m geen hindernissen bevinden (1).

Voorzie voldoende afstand van ramen en deuren in hetzelfde gevelvlak.

- Links en rechts van de rookgasafvoer mogen zich in een strook van 0,5 m (a) breed geen opengaande ramen of deuren bevinden, en dat tot 5 m (c) boven de rookgasafvoer.
- Komt een naastliggend raam meer dan 0,25 m (d) hoger dan de rookgasafvoer, dan moet dit raam zich minstens 1 m (b) van de rookgasafvoer bevinden.



Voorzie een rookgasafvoer bij voorkeur niet onder een uitkraging.

Een rookgasafvoer mag zich niet onder een uitkraging bevinden als

- de uitkraging minder dan 0,40 m boven de rookgasafvoer zit en/of
- de uitkraging meer dan 0,50 m bedraagt.

Een rookgasafvoer onder een balkon is toegelaten als het afvoersysteem verlengd wordt tot voorbij de voorzijde van het balkon (11). Dit is echter af te raden omwille van mogelijke hinder voor wie op het balkon staat.

Hierbij herbevestiging dat het toegelaten is om rechtstreeks muurdoorvoeren te plaatsen. Deze kost is privaatief. De mede-eigenaars dienen dit wel te laten uitvoeren door een erkende installateur en de nodige attesten te bezorgen aan de syndicus zodat deze de documenten kan bewaren.



22. Vastleggen van de datum en het tijdstip van de volgende Algemene Vergadering.

De syndicus is verplicht om op iedere algemene vergadering een datum te bepalen voor de volgende algemene vergadering; deze vergadering dient dan in de periode van vijftien dagen plaats te vinden. Het boekjaar van deze residentie loopt van 01/05 tot en met 30/04 van ieder jaar.

De algemene vergadering kan dan doorgaan in de maand juni, meer bepaald op dinsdag 06/06/2023 om 19u15.

De mede-eigenaars mogen dagordepunten doorgeven tot ten minste 3 weken voor de aanvang van de 14-daagse periode waarbinnen de uitnodiging voor de Algemene Vergadering dient verstuurd te worden. (wetgeving op de mede-eigendom artikel 577-6 paragraaf 3 en 4). Agendapunten die na het versturen van de uitnodiging overgemaakt worden, kunnen niet opgenomen worden in de dagorde voor de vergadering en dienen op de dagorde van de volgende vergadering geplaatst te worden.

15. Ondertekening van de notulen door de voorzitter van de vergadering en vastleggen van de stemuitslagen: mededeling;

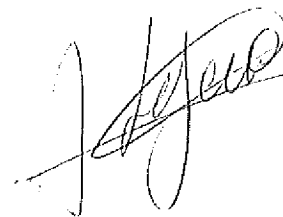
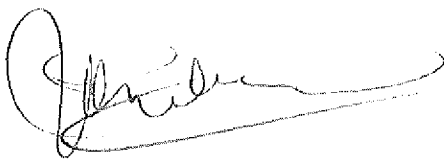
Alle opdrachten inzake uit te voeren werken besproken en beslist in deze vergadering en opgenomen in dit verslag zullen pas gegeven worden na het verstrijken voor de voornoemde 4 maanden termijn.

Enkel de syndicus mag opdracht geven voor werken die beslist zijn in deze vergadering. Mede-eigenaars hebben zelf geen bevoegdheid om deze werken toe te kennen aan leveranciers/firma's.

Daar er geen dagordepunten meer op de agenda staan, wordt de vergadering gesloten omstreeks 9u40.

Voorzitter statutaire algemene vergadering
20/06/2022
i.o. VME Campus

Annemie Lefèvre
i.o. SYNDIX BV
(integraal onderdeel van SYNCURA/VM Vastgoedbeheer BV)
Syndicus



**VERSLAG VAN DE HERNIEUWDE STATUTAIRE ALGEMENE
VERGADERING
VME RESIDENTIE CAMPUS
ondernemingsnummer 0864.340.274
woensdag 24 oktober 2023 – 18.00 uur
LOCATIE: Kantoor Syncura Leuven**

Gebouw: Campus (Leuven) (0864.340.274)
Tijdstip: 24/10/2023 18:00:00
Aanwezig: 5000/10000 (50,00%) quotiteiten, 14/36 (38,89%) personen

1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.

De vergadering wordt geopend om 18u00.

2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van _____ als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Verste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unanlem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Verste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

4: Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)

De rekencommissaris, **brenkt** verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening en/of formuleert een aantal opmerkingen; deze opmerkingen worden, ter vergadering, verder toegelicht door de syndicus.

5: Toelichting door de Raad van Mede-eigendom (RVME) bij hun jaarverslag (geen stemming)

De leden van de RVME geven, ter vergadering, toelichting bij hun werkzaamheden in het voorbije werkjaar en beantwoorden de vragen van de mede-eigenaars.

6: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: €7.200,00. Er is in de loop van dit werkjaar een provisie opvraging gedaan van 1.800,00 € op 11/07/2022.

7: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 01-05-2022 tot 30-04-2023 (meerderheid 1/2+1)

De onkosten voor het werkjaar 01/ 05/ 2022 tot 30/04/ 2023 bedragen € 35 641,49 waarvan €713,24 privaatief; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 45723,65 waarvan €1 618,16 privaatief.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen mits geen tegenwoord van de RC. Er zal door de syndicus contact genomen worden via mail en we geven de RC twee weken de tijd om hierop de nodige opmerkingen te geven. Zonder weerwoord van RC is de rekening ok.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

8: Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

9: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

10: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de rekeningcommissaris, voor de hem toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

De algemene vergadering geeft kwijting en décharge aan de rekencommissaris mits hij de rekeningen alsnog definitief of stilzwijgend goedkeurt binnen de twee weken.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

11: Kwijting en décharge aan Katrien Valommel, lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)


De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)



12: Kwijting en décharge aan _____ lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan _____, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

13: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van _____ en _____ tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

14: Kwijting en décharge aan _____ lid van de raad van mede-eigendom, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge, voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar aan _____, lid van de raad van mede-eigendom (RVME).

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

15: Ontslag en (her)verkiezing van de Raad van Mede-eigendom. Kandidaturen dienen schriftelijk en uiterlijk tegen ____ / ____ / 202__ gemeld aan het adres van de syndicus of mondeling ter vergadering

De bestaande raad van mede-eigendom is ontslagnemend. De syndicus dankt, namens de mede-eigenaars, de ontslagnemende leden van de RVME voor hun gewaardeerde medewerking tijdens het voorbije werkjaar.

Enkel _____ stelt zich opnieuw kandidaat en er stellen geen nieuwe mensen zich kandidaat. Peter Segers hernieuwen de vergadering zijn kandidatuur, mits geen negatief bericht van zijzientwege.



16: Verkiezing kandidaat
1/2+1)

als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid:

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van Mede-eigendom.

als lid van de Raad van

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

17: Verkiezing kandidaat

als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van eigendom.

als lid van de Raad van Mede-

We hernieuwen zijn kandidatuur niet officieel, zonder een negatief bericht van zijnentwege binnen de komende twee weken.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

18: Verkiezing kandidaat

als lid van de Raad van Mede-eigendom (meerderheid: 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van eigendom.

als lid van de Raad van Mede-

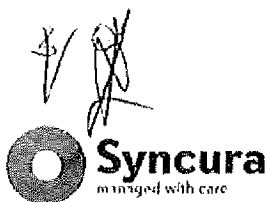
Hij stelt zich niet opnieuw kandidaat. Dus niet van toepassing.

Verdeelsleute: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (5000):



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/005 - 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be



19: Verkiezing kandidaat die zich kandidaat stelt op AV zelf (meerderheid 1/2 + 1)

Ter vergadering stelt zich een nieuwe kandidaat voor de raad voor. De nieuwe RVME wordt verkozen voor een periode van 1 jaar; De kandidaat stelt zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr/mevr XXXX als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Niet van toepassing. Geen nieuwe kandidaten.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Verelste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 0,00%(0)
- Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (5000):

20: Verkiezing kandidaat die zich kandidaat stelt op AV zelf (meerderheid 1/2 + 1)

Ter vergadering stelt zich een nieuwe kandidaat voor de raad voor. De nieuwe RVME wordt verkozen voor een periode van 1 jaar; De kandidaat stelt zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr/mevr XXXX als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Niet van toepassing. Geen nieuwe kandidaten.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Verelste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 0,00%(0)
- Nee: 0,00%(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (5000)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/005 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

21: Verkiezing kandidaat die zich kandidaat stelt op AV zelf (meerderheid 1/2 +1)

Ter vergadering stelt zich een nieuwe kandidaat voor de raad voor. De nieuwe RVME wordt verkozen voor een periode van 1 jaar; De kandidaat stelt zich vervolgens kort persoonlijk voor aan de plenaire vergadering waarna wordt overgegaan tot publieke stemming.

De algemene vergadering stemt over de verkiezing van dhr/mevr XXXX als lid van de Raad van Mede-eigendom.

Niet van toepassing. Geen nieuwe kandidaten.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (5000):

22: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)

De Syndicus verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingskosten van het besproken, nieuwe boekjaar betreft.

De syndicus wijst er eveneens op dat het werkkapitaal verschuldigd is aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv. Grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisies op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 35.000,40; de totale onkosten beliepen € 35 641,49; het permanent werkkapitaal bedraagt € 6.091,01. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 35.000,40.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

23: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten aan te houden op € 2.916,70 - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (maandelijkse) aan te houden.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

24: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out (4/5 meerderheid)

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke 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 kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

De vergadering beslist om ook dit boekjaar een bijdrage te doen aan het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

25: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 7.200,00. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om een extra opvraging van 5% van de totale onkosten op te vragen. Dit volgens de qualiteiten. De opvraging zal gebeuren in februari 2024 via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

26: Bepaling van de 15daagse periode. (2/3 meerderheid)

De syndicus stelt voor om de 15daagse periode vast te leggen tussen 16/06 en 30/06.

De 15daagse periode is de periode waarbinnen de jaarlijkse statutaire vergadering moet plaatsvinden.

De algemene vergadering stemt vervolgens over bovenstaand voorstel.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

27: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicoovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

28: Bekrachtiging nieuw Reglement van Interne Orde (RIO) (meerderheid 1/2+1)

De Wet Mede-eigendom is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een nieuw onderhands reglement van interne orde, dat ter bekrachtiging wordt voorgelegd aan de algemene vergadering. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het eventueel bestaand huishoudelijk reglement. De teksten werden meegestuurd in bijlage met de uitnodiging tot deze jaarvergadering.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het voorliggend reglement van interne orde mits het verwijderen van het huishoudelijk reglement. Voor het huishoudelijk reglement zal er een werkgroep opgericht worden om dit te actualiseren.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus wat betreft het opmaken van het RIO zullen gehonoreerd worden conform de tarieven opgenomen in de syndicoovereenkomst onder "aanvullende prestaties" en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

29: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract lift(en): De Lift: OK
2. Contract periodieke keuring lift(en): Overeenkomst met ATK: OK
3. Poetsen gemene delen: Overeenkomst met Eagle Cleaning: OK
4. Brandkoepel -en brandcentrale onderhoud: Ardor: OK
5. Brandblusser onderhoud: BGS nv
4. Poortonderhoud: Overeenkomst met Portomatic bvba: OK
6. Contract ongediertebestrijding: Pest Control: OK
7. Onderhoudscontract afvoerleidingen: Rebo Projects: OK
5. Elektriciteit: Engie: OK
6. Water : De Watergroep: OK
7. Tuinonderhoud: offertes aanvragen voor 4 keer per jaar onkruid wieden. - Raad krijgt akkoord om offerte goed te keuren.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te "hernegotiëren" en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

Opmerking: De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

30: Dossier dakisolatienorm 2020: toelichting en planning(meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze wetgeving. Deze toelichting vindt u in bijlage van de notulen/is raadpleegbaar op het webportaal van het gebouw.

De syndicus meldt de algemene vergadering dat de opbouw van de gemeenschappelijke dakdichting hem totaal onbekend is. In de loop van de bestaansgeschiedenis van het gebouw werden wellicht reeds opeenvolgende (renovatie)werken aan de dakdichting uitgevoerd, al dan niet mét het aanbrengen van isolatie, zodat enkel een destructief onderzoek duidelijkheid kan brengen omtrent de opbouw en samenstelling van de actuele dakdichting.

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het akkoord om een destructief onderzoek te gelasten teneinde de opbouw en samenstelling van de dakdichting te achterhalen. De syndicus wordt gelast met de praktische uitvoering. Afhankelijk van de resultaten van dit destructief onderzoek,

Volgens de mede-eigenaars die onder het dak wonen, ligt de isolatie op het plafond van de bovenste verdieping. Dakisolatie is door een aantal eigenaars zelf aangebracht onder het dak. Op de plannen van het gebouw staat dikte van de isolatie van het plafond. zal de nodige metingen van de dakisolatie laten uitvoeren om te weten wat de dikte en de aard van de isolatie is. De dakisolatie is aanwezig (dit wordt bevestigd door



verschillende eigenaars van de bovenverdieping), maar staat niet op het plan van het gebouw. De isolatie boven het plafond blijkt 12 cm te zijn.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

31: Dossier dakisolatienorm 2020: Financiering (meerderheid 1/2+1)

De algemene vergadering stemt over het principe om een reservekapitaal, specifiek voor deze buitengewone uitgave, op te bouwen. Voor het lopend werkjaar wordt beslist een bedrag op te vragen van €..... conform de verdeelsleutel "alle aandelen".

De betalingsuitnodiging wordt meegestuurd in bijlage van deze notulen en is verschuldigd aan de VME.

Niet van toepassing.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (5000)

32: Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI): toelichting door het kantoor van de syndicus; planning (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij de wettelijke verplichtingen van deze periodieke keuring. In bijlage van de notulen vindt u deze toelichting.

Door de nieuwe verstrengde wetgeving, zal de syndicus deze wettelijk verplichte keuring van de gemeenschappelijke elektrische installaties elke 5 jaar agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Er is een AREI attest gevonden, maar blijktbaar van het adres van het gebouw ernaast. Syndicus vraagt de nodige informatie op bij de uitvoerder, namelijk BTV.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

33: Dossier algemeen reglement op de elektrische installatie (AREI): financiering (meerderheid 1/2+1)

Na plenairo bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de noodzakelijke aanpassingswerken teneinde de gemeenschappelijke delen in overeenstemming te brengen met de wetgeving op het AREI.

Niet van toepassing.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (5000):

34: Dossier verplichte opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze nieuwe wetgeving. In bijlage van deze notulen vindt u de toelichting. Deze toelichting wordt consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw. Voor de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw (ouder dan bouwjaar 2001) geldt de verplichting om over een asbestattest te beschikken en de navenante informatieplicht pas vanaf 01/05/2025. Tot dan volstaat de aanwezigheid van een asbestattest voor het private deel bij overdracht.

De standaard geldigheidstermijn van een asbestattest is 10 jaar of tot er een recenter asbestattest wordt opgesteld. In sommige gevallen kan een kortere geldigheidstermijn toegekend worden. Dat is het geval wanneer er een beperking was tijdens het onderzoek, waardoor de asbestdeskundige niet het ganse inspectiegebied heeft kunnen onderzoeken.

De syndicus stelt voor dit asbestattest al dit werkjaar te laten opmaken gezien de binnenkort wettelijke verplichting en de voordelen van reeds over dergelijk asbestattest van de gemeenschappelijke delen te beschikken voor de overdracht van een individuele kavel.

Dit wordt opgenomen in de volgende statutaire vergadering.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (5000):

35: Aanstellen van een asbestdeskundige voor de opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

De syndicus legt, ter vergadering, een aantal offertes voor.

De syndicus zal, na ontvangst van het asbestattest voor de gemeenschappelijke delen, dit consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw.

Dit onderwerp wordt hernomen in de volgende statutaire algemene vergadering.



Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (5000).

36: Financiering kosten asbestdeskundige voor de opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van het opmaak van het asbestattest gemene delen

Dit zal hernomen worden in de volgende statutaire vergadering.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (5000):

37: Wettelijk verplichte plaatsing van rookmelders in gemene delen (1/2+1 meerderheid)

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze wetgeving. Deze toelichting wordt tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Het is in Vlaanderen verplicht om in de gemeenschappelijke delen die direct toegankelijk zijn en waar zich een technische installatie bevindt.

De syndicus zal hiervoor de nodige rookmelders laten plaatsen door de elektriciën die de TL lamp zal vervangen.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de plaatsing van de wettelijk verplichte rookmelders.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

38: Evaluatie verlichting gemene delen (meerderheid 2/3)

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vraag van mede-eigenaar

Herstelling TL-lamp van berging voor beter verlichting van ~~de~~ deze ruimte. Suggestie om over te stappen naar LED verlichting en deze dan overal in de gemeenschappelijke delen aan te pakken.

Offerte aanvragen voor vervanging van alle verlichting door LED te vervangen. De TL lamp wordt sowieso vervangen. Als er lampen in de traphal stuk gaan, sowieso vervangen door LED.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

39: Fietsenparking (meerderheid 2/3)

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vraag van mede-eigenaar

Fietsenstalling maken waar nu reeds de fietsen gestald worden door met witte verf duidelijke markeringen te maken op de grond. Ook duidelijk aanduiden dat dit de fietstenstalling is. Zo willen we wild groei van fietsen vermijden.

Syndicus vraagt om een markering aan te brengen voor een duidelijke fietstenstalling. Plaats genoeg om de auto's uit de parking te laten uitrijden.

Deze mede-eigenaar geeft toelichting, ter vergadering, bij het door hem/haar/hun ingediende agendapunt.

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (5000):



40: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)

De rechtzaak tegen [] ligt voor bij de rechtbank van eerste aanleg. Update gegeven door De advocaat houdt haar op de hoogte.

Hier brengen gewoon even verslag uit voor de stand van zaken van de rechtzaak tegen Mac.

De rechtzaak zit in de laatste fase, ons dossier is van de ondernemingsrechtbank terug naar de rechtbank van 1ste aanleg, meester Timmermans heeft de besluiten neergelegd ter griffie, de 8 andere tegenpartijen, onderaannemers, kunnen hierop nog antwoorden en dan wordt de conclusiekalender vastgelegd.

Probleem is de enorme vertraging bij de rechtbanken en het tekort aan rechters waardoor de achterstand zich opstapelt.

Meester Timmermans hoopt volgend jaar te kunnen pfeiten voor de rechtbank van 1ste aanleg.

Dit is puur een update van de rechtzaak en dus geen stemmingspunt.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Verelste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%**(0)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (5000):

41: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de "houders van een persoonlijk of zakelijk recht" (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/005 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

42: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)

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 van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 10.000sten - 10.000sten basisakte

Verelste meerderheid: 0/1

Resultaten:

- Ja: **100,00%**(5000) (unaniem)
- Nee: **0,00%**(0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

43: Varia (geen stemming)

- **Parkeerbeleid:** suggestie om hier een werkgroep om te maken die het beleid vastlegt en dit bij volgende SAV voor te leggen ter goedkeuring

Parkeerbeugels :

Twee van de drie parkeerbeugels kunnen worden gerecupereerd, één is te fel beschadigd.

Indien ze zouden worden teruggeplaatst dient de verankering op een degelijke manier te gebeuren; nu zijn ze in de klinkers vastgezet. Gebruikelijk is dat er lokaal, waar de beugel komt, een betonnen sokkel wordt voorzien.

Perkje bovenaan inrit garage :

Vorm en locatie van het perkje zijn wat ongelukkig uitgevoerd waardoor de meeste auto's bij het buitenrijden over de opstaande boord rijden. (Eenvoudige) Aanpassing dient overwogen.

Toegang tot parking :

Blijkbaar wordt parking wel eens gebruikt door 'niet rechthebbenden'. Eventueel toegangsmodaliteit te herbekijken

Er zal een mail uitgestuurd worden om een werkgroep op te richten voor de parkeerproblematiek onder de loep te nemen en uit te pluizen. Om zo een concreet plan van aanpak op te stellen.

- **Opruim fietsen met lintjes - 1 maand termijn**

De syndicus zal zorgen dat er lintje geplaatst worden, zodat we na een maand weten welke fietsen nog een eigenaar hebben. De fietsen waar het lintje na een maand blijft hangen, zullen verwijderd worden.



- **Infiltratieproblemen water t.h.v. berging (K14) en aanpalende bergingsruimtes (Karel Pardaens)**

VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91/005 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

Tijdens het laatste bezoek van _____ heeft hij gemerkt dat er op een paar plaatsen weer meer water uit het plafond loopt.

De kelder met de meeste overlast heeft _____ niet kunnen bezoeken; wil hier graag een afspraak voor maken om de oorzaak van de waterinfiltratie te onderzoeken.

Begin oktober wordt terug een periodiek onderhoud gedaan van de afvoeren in de garage. Ik vraag om extra aandacht te schenken aan de locatie waar de standbuis van nr. 43 in de garage uitkomt.

Tijdens mijn gesprekken met _____ heb ik begrepen dat het niet voor iedereen duidelijk was wat nu juist vervat zit in het periodiek onderhoud. Ik schets daarom even wat wordt gedaan en nagekeken :

- * Alle afvoeren in de garage worden doorgespoeld en waar nodig gereinigd.
- * Sifons worden leeggemaakt, afval wordt meegenomen en gestort.
- * Pomput wordt gereinigd, functioneren van de pomp wordt nagekeken.
- * Goot voor garagepoort wordt gereinigd.
- * Gootjes op de parking worden gereinigd.
- * Klokketjes in het voetpad (ventilatievoorvoeren) worden gereinigd.

Goot voor ingang 45 staat altijd water als het heel hard regent. Graag ook reiniging hiervan en nazicht dat er geen verstopping is door Rebo Projects.

Nr. 43 App. 03.03 - toilet te laag water:

- Bezoek van _____ aan het appartement van _____ : Er werd geen directe oorzaak gevonden van het probleem met het leegtrekken van de sifon van het toilet. We mogen aannemen dat er beluchtingsprobleem van de standbuis (verticale afvoer) van het zwart water is.

Om één en ander kunnen na te kijken zou ik graag de bewoners van de onderliggende appartementen contacteren om na te gaan welke invloed het gebruik van hun sanitaire installaties is, en een bezoek brengen aan de zolderruimte om na te kunnen gaan dat er, indien aanwezig, niks mis is met de beluchtingsklep.

44: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wetelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om 21.00 uur.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: LEUVEN datum: 27/10/2023

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____



P

Details

Syncura Leuven **Balans**
 Engels Plein 35 / 0105
 3000 Leuven

Gebouw: Campus (Leuven) (0864.340.274)
01-05-2022 tot 30-04-2023

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal - Algemeen	1.915,10	416	Diverse vorderingen/Schulden	19.350,44
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	16.867,16	440	Leveranciers	5.755,20
410300	Opgevraagd eenmalig vast werkkapitaal - Algemeen	1.149,00	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	7.200,00
490	Over te dragen kosten	7.001,49	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	6.091,01
499	Wachtrekeningen	2,30			
550001	Kredietinstellingen - VME CAMPUS KBC	4.703,99			
551000	Kredietinstellingen - VME CAMPUS ING	43,92			
551001	Kredietinstellingen - VME CAMPUS KBC	6.713,69			
Totaal		38.396,65	Totaal		38.396,65

26 augustus 2021

Betreft: Kosten van 2020/05 - 2021/04

Geachte ,

Gelieve hieronder uw afrekening te willen vinden van de residentie: Campus

Eigenaar - Onkosten in de gemeenschappelijke delen						117,61 EUR	
(detail in bijlage):						6,92	
P.17 - 1/05/2020 - 30/04/2021 (365 / 365 dagen)						€ 117,61	
10.000sten	10.000sten basisakte	17 590,70 (28/10000)	Totaal	Aandeel	49,29	3,05	
	6102 Elektrische installaties		1 446,05	4,05			
	61037 Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		717,70	2,01			
	61051 Schoonmaak gebouw andere		992,20	2,78			
	61074 Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen		5 011,67	14,03			
	61095 Lekdetectie		-163,35	-0,46			
	6111 Renovatie		0,00	0,00			
	6125 Andere leveringen		455,38	1,28			
	61300 Erelonen syndici		900,00	2,52			
	61301 Erelonen advocaten		7 018,00	19,65			
	61303 Erelonen deskundigen		-2 731,58	-7,65			
	6140 Brandverzekering		2 533,89	7,10			
	6160 Administratiekosten syndicus		531,50	1,51			
	61660 Informatieverstrekking op het internet		646,81	1,81			
	642 Diverse kosten		194,00	0,54			
	650 Bankkosten en kosten van schulden		38,43	0,12			
Algemene kosten Parking	Algemene kosten Parking	2 391,36 (28/980)	Totaal	Aandeel	68,32	3,87	
	61041 Onderhoud garagepoort		2 232,36	63,78			
	61094 Onderhoud en Herstellingen Verlichting		159,00	4,54			

Huurder - Onkosten in de gemeenschappelijke delen						59,04 EUR	
(detail in bijlage):						2,83	
P.17 - 1/05/2020 - 30/04/2021 (365 / 365 dagen)						€ 59,04	
10.000sten	10.000sten basisakte	2 402,18 (28/10000)	Totaal	Aandeel	6,75	0,95	
	610 Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving		169,40	0,47			
	61001 Brandblustoestellen		474,73	1,33			
	61037 Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		296,80	0,83			
	61038 Meters en meteropname		133,10	0,37			
	6120 Water		366,20	1,06			
	6125 Andere leveringen		961,95	2,69			
Algemene kosten Parking	Algemene kosten Parking	1 829,59 (28/980)	Totaal	Aandeel	52,29	1,88	
	6121 Elektriciteit		1 829,59	52,29			

Eigenaar - Individueel (privatieve kosten):	13,87 EUR	0,00
P.17 - autostaanplaats - ondergrondse verdieping	€ 13,87	
Portkosten versturen afrekening 2019-2020 dd,18/12/2020	2,42	0,00
Kopiekosten versturen afrekening 2019-2020 dd,18/12/2020	4,75	0,00
notulen AV 18/01/2021	1,60	0,00
Kopiekosten individuele mede-eigenaar - notulen AV 18/01/2021	2,75	0,00
Kopie- en portkosten versturen opvraging reservekapitaal + bestendige betalingsopdracht werkkapitaal dd.28/01/2021	2,35	0,00

Verrekening Opgevraagde Provisies:	-100,80 EUR
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/05/2020 -8,40
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/06/2020 -8,40
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/07/2020 -8,40
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/08/2020 -8,40
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/09/2020 -8,40
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/10/2020 -8,40
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/11/2020 -8,40
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/12/2020 -8,40
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/01/2021 -8,40
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/02/2021 -8,40
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/03/2021 -8,40
Provisie Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV 1/04/2021 -8,40

Totaal eindafrekening:	89,72 EUR
Basis € 0,76 = € 0,00	
Basis 0% € 62,56 = € 0,00	
Basis 6% € 71,85 = € 4,32	
Basis 21 % € 25,89 = € 5,43	
Basis Vrijgesteld € 19,71 = € 0,00	

Openstaande bedragen:	8,40 EUR
Afrekening vorig jaar	1/05/2020 € 41,81
PRO - Maandelijke bijdrage	1/05/2020 € 8,40
BET - Binnenkomende betaling van (230-0243076-14): 000/4227/80863	5/05/2020 € -8,40
PRO - Maandelijke bijdrage	1/06/2020 € 8,40
BET - Binnenkomende betaling van (230-0243076-14): 000/4227/80863	2/06/2020 € -8,40
PRO - Maandelijke bijdrage	1/07/2020 € 8,40

BET - Binnenkomende betaling van (230-0243076-14): 000/4227/80863	2/07/2020		€ -8,40
PRO - Maandelijks bijdrage	1/08/2020	€ 8,40	
BET - Binnenkomende betaling van (230-0243076-14): 000/4227/80863	4/08/2020		€ -8,40
PRO - Maandelijks bijdrage	1/09/2020	€ 8,40	
BET - Binnenkomende betaling van (230-0240687-50): 000/4227/80863	2/09/2020		€ -8,40
PRO - Maandelijks bijdrage	1/10/2020	€ 8,40	
BET - Binnenkomende betaling van (230-0243076-14): 000/4227/80863	2/10/2020		€ -8,40
PRO - Maandelijks bijdrage	1/11/2020	€ 8,40	
BET - Binnenkomende betaling van (230-0243076-14): 000/4227/80863	3/11/2020		€ -8,40
PRO - Maandelijks bijdrage	1/12/2020	€ 8,40	
BET - Binnenkomende betaling van (230-0243076-14): 000/4227/80863	2/12/2020		€ -8,40
PRO - Maandelijks bijdrage	1/01/2021	€ 8,40	
PRO - Opvraging reservekapitaal volgens beslissing schriftelijke dd.26/01/2021	28/01/2021	€ 5,04	
PRO - Maandelijks bijdrage	1/02/2021	€ 8,40	
PRO - Maandelijks bijdrage	1/03/2021	€ 8,40	
BVZ - VME Campus - betalingsverzoek -- openstaande bijdragen eventuele aanpassing -	25/03/2021		€ -72,05
BVZ - VME Campus - betalingsverzoek -- openstaande bijdragen eventuele aanpassing -	25/03/2021	€ 72,05	
PRO - Maandelijks bijdrage	1/04/2021	€ 8,40	
DIV 04 - Overboeking betalingen 2021-2022 voor 2020-2021	30/04/2021		€ -72,05

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die binnen de af te rekenen periode vallen (tot en met 30 april 2021).

Te betalen (afrekening + openstaand): <i>(in uw voordeel indien negatief)</i>	98,12 EUR
---	------------------

Mogen wij u vriendelijk verzoeken dit bedrag vóór 15 oktober 2021 over te schrijven op rekeningnummer BE81 7340 4597 9524 van Campus, met als mededeling 000/1006/93373.

Met vriendelijke groeten,
Guy Tinel
I.o. Syndix bvba -- Uw Syndicus

Uw werkings- en reservekapitaal:	26,46 EUR
---	------------------

489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (3 600,00)	10,08
489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen (6 091,01)	16,38

Betalingsgegevens

vervaldatum 15/10/2021

Bedrag:	98,12 EUR
IBAN:	BE81 7340 4597 9524
BIC:	KREDBEBB
Op naam:	Campus
Adres:	Naamsesteenweg 41
Gemeente:	3001 HEVERLEE
Mededeling:	+++000/1006/93373+++

Leuven, 24 augustus 2023

Betreft: Individuele afrekening van kosten voor 2022/05 - 2023/04

Geachte,

Gelieve hieronder uw AFREKENING te willen vinden van de residentie: Campus (Leuven)

De afrekening bestaat uit twee delen. Het eerste deel is de privatieve afrekening welke bestaat uit een aantal onderdelen:


- Het eerste kader "Onkosten in de gemeenschappelijke delen" omvat uw aandeel van de kosten in de lasten van de gemeenschappelijke delen. Deze lasten worden hier per verdeelsleutel samengevat. Uw last in elke verdeelsleutel wordt berekend op basis van uw quotiteit (zie basisakte van uw gebouw). En het aantal dagen dat u eigenaar bent geweest in dit boekjaar (volgens datum van de notariële akte). De kleine cijfertjes zijn de BTW-bedragen van deze lasten.
- Een volgende kader "Individueel (privatieve kosten)" omvat indien van toepassing: de privatieve kosten die specifiek aan uw appartement, parking,... werden toegekend. Dit is bijvoorbeeld: verwarmingskosten, water,...
- Een volgende kader "Verrekening Opgevraagde Provisies" geeft een overzicht van de opgevraagde provisie van het boekjaar (al dan niet betaald).
- Een volgende kader "Totaal eindafrekening" geeft het totaalbedrag van de eindafrekening opgesplitst per BTW-tarief.
- Indien u nog een volgende kader zou hebben staan, genaamd "Openstaande bedragen", dan wil dit zeggen dat een bepaalde kostenpost door u niet voldaan is of dat u nog een tegoed hebt van het vorige boekjaar.
- Het laatste kader geeft een samenvatting van uw eventuele aandeel in het reserve- en/of werkkapitaal in het gebouw. Indien u overweegt een privaat te verkopen, zal reservekapitaal eigendom blijven van de gemeenschap (VME).

Het tweede deel is een detailoverzicht met alle lasten die de syndicus in naam van de vereniging betaalde in de loop van het boekjaar. Deze lasten staan gerangschikt volgens verdeelsleutel.

Meer gegevens over uw gebouw kan u terug vinden op uw portaal. Via www.syncura.be > login voor mede-eigenaars kan u hier terecht. Mocht u uw paswoord niet meer kennen, kan u een email sturen naar portal@syncura.be met vermelding van uw gebruikers naam: SDX-005216.

Betalingsgegevens

vervaldatum 11/10/2023

Bedrag:	8,23 EUR	
IBAN:	BE81 7340 4597 9524	
BIC:	KREDBEBB	
Op naam:	Campus (Leuven)	
Adres:	Naamsesteenweg 41-43-45	
Gemeente:	3001 HEVERLEE	
Mededeling:	Afrekening 2022 - 2023	

Onkosten in de gemeenschappelijke delen (detail in bijlage): **148,48 EUR**
7,45

P.17 - 1/05/2022 - 30/04/2023 (365 / 365 dagen)				€ 148,48	
10.000sten	10.000sten basisakte	15.687,89 (28/10000)	Totaal	Aandeel	43,93 2,23
	610 Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving		2.063,85	5,78	
	610010 Brandblustoestellen		340,72	0,95	
	610510 Schoonmaak gebouw andere		1.012,17	2,84	
	610730 Onderhoud daken		4.262,36	11,94	
	612000 Vast recht en verbruik - water		914,54	2,54	
	612500 Andere leveringen		956,00	2,68	
	614000 Brandverzekering		2.830,69	7,93	
	614800 Schadegevallen		1.308,75	3,66	
	616000 Administratiekosten syndicus recurrent		679,76	1,90	
	616001 Administratiekosten syndicus niet-recurrent		57,74	0,16	
	616100 Gebruik vergaderzalen		67,00	0,19	
	616110 Consumpties vergaderingen		57,90	0,16	
	61660 Informatieverstrekking op het internet		434,96	1,22	
	616640 Licentiekosten VME		388,82	1,09	
	642 Diverse kosten		37,11	0,11	
	650 Bankkosten en kosten van schulden		275,52	0,78	
Algemene kosten	Algemene kosten Parking	1.431,16 (28/980)	Totaal	Aandeel	40,87 5,22
	610410 Onderhoud garagepoort		222,60	6,36	
	612100 Elektriciteit algemene delen		1.208,56	34,51	
Ereloon	Ereloon	6.564,84 (500/51550)	Totaal	Aandeel	63,68 0,00
	613000 Erelonen syndici recurrent		6.564,84	63,68	

Verrekening Opgevraagde Provisies: **-153,00 EUR**

Provisie 000012 - Maandelijks bijdrage (P.17)	DIV	1/05/2022	-12,75
Provisie 000010 - Maandelijks bijdrage (P.17)	DIV	1/06/2022	-12,75
Provisie 000011 - Maandelijks bijdrage (P.17)	DIV	1/07/2022	-12,75
Provisie 000014 - Maandelijks bijdrage (P.17)	DIV	1/08/2022	-12,75
Provisie 000015 - Maandelijks bijdrage (P.17)	DIV	1/09/2022	-12,75
Provisie 000016 - Maandelijks bijdrage (P.17)	DIV	1/10/2022	-12,75
Provisie 000017 - Maandelijks bijdrage (P.17)	DIV	1/11/2022	-12,75
Provisie 000018 - Maandelijks bijdrage (P.17)	DIV	1/12/2022	-12,75
Provisie 000001 - Maandelijks bijdrage (P.17)	DIV	1/01/2023	-12,75
Provisie 000002 - Maandelijks bijdrage (P.17)	DIV	1/02/2023	-12,75

Provisie 000003 - Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV	1/03/2023	-12,75
Provisie 000004 - Maandelijke bijdrage (P.17)	DIV	1/04/2023	-12,75

Totaal eindafrekening per BTW-tarief:			-4,52 EUR
Basis	€ 10,33	=	€ 0,00
Basis 0%	€ 6,51	=	€ 0,00
Basis 6%	€ 23,41	=	€ 1,40
Basis 21 %	€ 28,78	=	€ 6,05
Basis Vrijgesteld	€ 72,00	=	€ 0,00

Openstaande bedragen:		12,75 EUR
	1/05/2022	€ 260,03
	1/05/2022	€ 130,88
	1/05/2022	€ 10,08
PRO - 000012 - Maandelijke bijdrage	1/05/2022	€ 12,75
	1/05/2022	€ 14,00
PRO - 000010 - Maandelijke bijdrage	1/06/2022	€ 12,75
PRO - 000011 - Maandelijke bijdrage	1/07/2022	€ 12,75
BET - Binnenkomende betaling van 001-2655383-84): 000/1007/64307	5/07/2022	€ -414,99
PRO - 000013 - Opvraging reservekapitaal volgens beslissing Statutaire Algemene Vergadering dd.20/06/2022	11/07/2022	€ 5,04
PRO - 000014 - Maandelijke bijdrage	1/08/2022	€ 12,75
PRO - 000015 - Maandelijke bijdrage	1/09/2022	€ 12,75
PRO - 000016 - Maandelijke bijdrage	1/10/2022	€ 12,75
BET - Binnenkomende betaling van {001-2655383-84): 000/2003/77041	11/10/2022	€ -12,75
BET - Binnenkomende betaling van {001-2655383-84): 000/7045/27063	11/10/2022	€ -5,04
PRO - 000017 - Maandelijke bijdrage	1/11/2022	€ 12,75
PRO - 000018 - Maandelijke bijdrage	1/12/2022	€ 12,75
BET - Binnenkomende betaling van {001-2655383-84): 000/5219/36788	6/12/2022	€ -12,75
BET - Binnenkomende betaling van {001-2655383-84): 000/5219/36788	6/12/2022	€ -12,75
BET - Binnenkomende betaling van {001-2655383-84): 000/5219/36788	6/12/2022	€ -12,75
BET - Binnenkomende betaling van {001-2655383-84): 000/5219/36788	6/12/2022	€ -12,75
BET - Binnenkomende betaling van {001-2655383-84): 000/5219/36788	6/12/2022	€ -12,75
RFT - Binnenkomende betaling van {001-2655383-84): 000/5219/36788	6/12/2022	€ -12,75

Syncura Leuven
Engels Plein 35 / 0105
3000 Leuven

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Campus (Leuven) (0864.340.274)
01-05-2022 tot 30-04-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
10.000sten - 10.000sten basisakte (10.000)							
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	345,33		AAN 6	202205		vegen stoep straatkant + opruimen zwerfvuil + nazicht beweegelder dd. 23/05/2022 (GCR bv)
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	145,20		AAN 15	202206		nazicht opsporing verlies spanning - te wijten aan sensor parking dd. 16/06/2022 (Rako ES bvba)
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	1.418,44		AAN 25	202207		herstelling regenafvoeren, planchetten doorgang, reiniging afvoergootjes en deurgreep deur dd. 06/07/2022 (Rebo Projects BVBA)
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	154,88		AAN 78	202209		vervangen bewegingsmelder oprit (Rako ES bvba)
	Totaal voor rekening 610	2.063,85					
610010	Brandblustoestellen	48,07			202205		AAN 2021/22 - 01/01/2022 - 31/12/2022 brandhaspels (BGS NV)
610010	Brandblustoestellen	212,52			202205		AAN 2021/8 - 01/01/2022 - 31/12/2022 brandblustoestellen (BGS NV)
610010	Brandblustoestellen	80,13	248,51	AAN 72	202302		01/02/2023 - 31/01/2024 - brandblustoestellen (BGS Fire Protection)
	Totaal voor rekening 610010	340,72	248,51				
610510	Schoonmaak gebouw andere	645,69			202205		AAN 2021/3 - Ongediertebestrijding 2022 (All Hygiene Company)
610510	Schoonmaak gebouw andere	366,48	748,24	AAN 67	202302		ongediertebestrijding 2023 (All Hygiene Company)
	Totaal voor rekening 610510	1.012,17	748,24				
610730	Onderhoud daken	1.548,76		AAN 24	202207		herstelling dak na stromschade dd. 05/07/2022 (Rebo Projects BVBA)
610730	Onderhoud daken	1.356,80		AAN 44	202210		periodiek onderhoud afvoerleidingen en goten dd. 26/09/2022 (Rebo Projects BVBA)
610730	Onderhoud daken	1.356,80		AAN 89	202304		periodiek onderhoud afvoeren en goten dd.04/04/2023 (Rebo Projects BVBA)
	Totaal voor rekening 610730	4.262,36					
612000	Vast recht en verbruik - water	344,50		AAN 18	202206		17/06/2021 - 11/06/2022 (De Watergroep)
612000	Vast recht en verbruik - water	27,04		AAN 17	202206		08/06/2021 - 11/06/2022 (De Watergroep)
612000	Vast recht en verbruik - water	26,71		AAN 37	202209		12/06/2022 - 11/09/2022 (De Watergroep)
612000	Vast recht en verbruik - water	154,29		AAN 36	202209		12/06/2022 - 11/09/2022 (De Watergroep)
612000	Vast recht en verbruik - water	154,29		AAN 58	202212		12/09/2022 - 11/12/2022 (De Watergroep)
612000	Vast recht en verbruik - water	26,71		AAN 57	202212		12/09/2022 - 11/12/2022 (De Watergroep)

Syncura Leuven
Engels Plein 35 / 0105
3000 Leuven

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Campus (Leuven) (0864.340.274)
01-05-2022 tot 30-04-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612000	Vast recht en verbruik - water	154,29		AAN 80	202303		12/12/2022 - 11/03/2023 (De Watergroep)
612000	Vast recht en verbruik - water	26,71		AAN 79	202303		12/12/2022 - 11/03/2023 (De Watergroep)
	Totaal voor rekening 612000	914,54					
612500	Andere leveringen	956,00		AAN 23	202207		epc gemene delen dd. 09/07/2022 (Trema)
	Totaal voor rekening 612500	956,00					
614000	Brandverzekering	2.492,33			202205		AAN 2021/13 - 23/03/2022 - 22/03/2023 (KBC Verzekeringen)
614000	Brandverzekering	338,36	2.837,06	AAN 90	202304		23/03/2023 - 22/03/2024 (KBC Verzekeringen NV)
	Totaal voor rekening 614000	2.830,69	2.837,06				
614800	Schadegevallen	1.308,75			202304		RZ AAN:2019-29 (Portomatic) herstelling poort
	Totaal voor rekening 614800	1.308,75					
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	434,96			202205		AAN 2021/2 Forfait e-mails 01/01/2022 - 31/12/2022 (Syndix)
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	61,20		AAN 59	202301		Forfait emails 01/2023 (Syncura Leuven)
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	61,20		AAN 66	202302		Forfait emails 02/2023 (Syncura Leuven)
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	61,20		AAN 83	202304		Forfait emails 03/2023 (Syncura Leuven)
616000	Administratiekosten syndicus recurrent	61,20		AAN 83	202304		Forfait emails 04/2023 (Syncura Leuven)
	Totaal voor rekening 616000	679,76					
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	25,00		AAN 21	202206		Permanentieoproep van 30/06/2022 18:06:00 door Hernalsteen Wilma: Waterinfiltratie in duplex. (Syncura Leuven)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	25,00		AAN 50	202211		Permanentieoproep van 18/11/2022 23:03:51 door Greet Bonten: rookluik staat al geruime tijd open, reeds gemeld door huurders aan syndixus, zonder gevolg. bediening beneden werkt niet. regent binnen en men geeft nog verschillende buien op. gsm huurders: 0477 73 13 55 of 0474 73 13 55 (Syncura Leuven)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 87	202304		Gewone rappel: betalingsnazicht Maart (Syncura Leuven)
	Totaal voor rekening 616001	57,74					
616100	Gebruik vergaderzalen	67,00		AAN 20	202206		SAV 20/06/2022 (Gemeente Bierbeek)
	Totaal voor rekening 616100	67,00					
616110	Consumpties vergaderingen	57,90		AAN 19	202206		Consumpties sav dd. 20/06/2022 (Lefèvre Annemie)

Syncura Leuven
Engels Plein 35 / 0105
3000 Leuven

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Campus (Leuven) (0864.340.274)
01-05-2022 tot 30-04-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 616110	57,90					
61660	Informatieverstrekking op het internet	434,96			202205		AAN 2021/1 - Webpublicatie 01/01/2022 - 31/12/2022 (Syndix)
	Totaal voor rekening 61660	434,96					
616640	Licentiekosten VME	388,82	395,26	AAN 56	202211		Licentiekosten VME 01/11/2022 - 31/10/2023 (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	388,82	395,26				
642	Diverse kosten	-22,12			202304		DIV 03 - Afboeking rekening 499 (af rondingen) balans 2021-2022 dd.30/04/2022
642	Diverse kosten	59,23			202304		DIV 01 - Afboeking niet recupereerbaar saldo ex-eigenaar
	Totaal voor rekening 642	37,11					
650	Bankkosten en kosten van schulden	12,76			202205		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	12,76			202206		Bankkosten
650	Bankkosten en kosten van schulden	250,00			202212		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	275,52					
	Totaal van verdeelsleutel 10.000sten	15.687,89	4.229,07				

Algemene kosten appartementen - Algemene kosten appartementen (9.020)

610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	689,70		AAN 16	202206		01/05/2022 - 30/06/2022 (City facility)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	689,70		AAN 28	202208		01/07/2022 - 31/08/2022 (City facility)
610500	Schoonmaak gebouw volgens contract	689,70		AAN 49	202211		01/09/2022 - 31/10/2022 (City facility)
	Totaal voor rekening 610500	2.069,10					
	Totaal van verdeelsleutel Algemene kosten appartementen	2.069,10					

Algemene kosten Parking - Algemene kosten Parking (980)

610410	Onderhoud garagepoort	222,60		AAN 7	202205		interventie 25/05/2022 : nazicht poort (Portomatic)
	Totaal voor rekening 610410	222,60					
612100	Elektriciteit algemene delen	228,00		AAN 3	202205		01/03/2022 - 31/05/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	228,00		AAN 31	202208		01/06/2022 - 31/08/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	228,00		AAN 45	202211		01/09/2022 - 30/11/2022 (Engie - Electrabel)

Syncura Leuven
Engels Plein 35 / 0105
3000 Leuven

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Campus (Leuven) (0864.340.274)
01-05-2022 tot 30-04-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
612100	Elektriciteit algemene delen	169,56		AAN 55	202212		10/11/2021 - 22/11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	355,00		AAN 70	202302		01/12/2022 - 28/02/2023 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	1.208,56					
	Totaal van verdeelsleutel Algemene kosten Parking	1.431,16					

Eigenaarskosten 41 - Eigenaarskosten 41 (3.340)

610100	Keuring liften	141,73			202205		
610100	Keuring liften	73,59	150,26	AAN 61	202212		AAN 2021/14 - Controle lift 2022 (ATK VZW) controle lift 2023 (ATK)
	Totaal voor rekening 610100	215,32	150,26				
610110	Onderhoudscontract liften	658,00			202205		AAN 2021/19 - 01/03/2022 - 28/02/2023 (De Lift)
610110	Onderhoudscontract liften	145,99	729,96	AAN 74	202302		01/03/2023 - 29/02/2024 (De Lift)
	Totaal voor rekening 610110	803,99	729,96				
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	842,97		AAN 38	202209		interventie schade na wateroverlast dd. 23/09/2022 (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	159,68		AAN 84	202304		plaatsen nieuwe olicopvangbakjes onderaan de geleiders (De Lift)
	Totaal voor rekening 610120	1.002,65					
610130	Noodtelefoon liften	74,20			202205		AAN 2021/19 - 01/03/2022 - 28/02/2023 (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	43,92			202205		AAN 2021/82 - 01/11/2021 - 31/10/2022 (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	36,79			202205		AAN 2021/77 - 01/09/2021 - 28/02/2022 (Savenay Liften)
610130	Noodtelefoon liften	-74,20		AAN 12	202206		01/03/2022 - 28/02/2023 (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	-36,79		AAN 10	202206		01/09/2021 - 28/02/2022 (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	43,20	43,92	AAN 43	202211		01/11/2022 - 31/10/2023 (M2M TEC)
	Totaal voor rekening 610130	87,12	43,92				
612100	Elektriciteit algemene delen	163,00		AAN 2	202205		01/03/2022 - 31/05/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	163,00		AAN 29	202208		01/06/2022 - 31/08/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	163,00		AAN 48	202211		01/09/2022 - 31/11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-76,71		AAN 52	202212		10/11/2021 - 22/11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	143,00		AAN 71	202302		01/12/2022 - 28/02/2023 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	555,29					

Syncura Leuven
Engels Plein 35 / 0105
3000 Leuven

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Campus (Leuven) (0864.340.274)
01-05-2022 tot 30-04-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
Totaal van verdeelsleutel Eigenaarskosten 41		2.664,37	924,14				

Eigenaarskosten 43 - Eigenaarskosten 43 (3.340)

610100	Keuring liften	141,73			202205		AAN 2021/14 - Controle lift 2022 (ATK VZW)
610100	Keuring liften	73,59	150,26	AAN 61	202212		controle lift 2023 (ATK)
	Totaal voor rekening 610100	215,32	150,26				
610110	Onderhoudscontract liften	658,00			202205		AAN 2021/17 - 01/03/2022 - 28/02/2023 (De Lift)
610110	Onderhoudscontract liften	145,99	729,96	AAN 76	202302		01/03/2023 - 29/02/2024 (De Lift)
	Totaal voor rekening 610110	803,99	729,96				
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	842,97		AAN 63	202301		herstellen na waterschade - eindafrekening - ingang 43 dd. 30/01/2023 (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	159,68		AAN 85	202304		plaatsen nieuwe olieopvangbakjes onderaan de geleiders (De Lift)
	Totaal voor rekening 610120	1.002,65					
610130	Noodtelefoon liften	74,20			202205		AAN 2021/17 - 01/03/2022 - 28/02/2023 (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	18,30			202205		AAN 2021/100 - 01/12/2021 - 28/02/2022 (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	43,92			202205		AAN 2021/82 - 01/11/2021 - 31/10/2022
610130	Noodtelefoon liften	-74,20		AAN 14	202206		01/03/2022 - 28/02/2023 (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	-18,30		AAN 11	202206		01/12/2021 - 28/02/2022 (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	43,20	43,92	AAN 43	202211		01/11/2022 - 31/10/2023 (M2M TEC)
	Totaal voor rekening 610130	87,12	43,92				
612100	Elektriciteit algemene delen	163,00		AAN 5	202205		01/03/2022 - 31/05/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	163,00		AAN 32	202208		01/06/2022 - 31/08/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	163,00		AAN 46	202211		01/09/2022 - 30/11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	-6,59		AAN 53	202212		10/11/2021 - 22/11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	248,00		AAN 68	202302		01/12/2023 - 28/02/2023 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	730,41					
Totaal van verdeelsleutel Eigenaarskosten 43		2.839,49	924,14				

Eigenaarskosten 45 - Eigenaarskosten 45 (2.340)

610100	Keuring liften	141,72			202205		AAN 2021/14 - Controle lift 2022 (ATK VZW)
610100	Keuring liften	73,59	150,26	AAN 61	202212		controle lift 2023 (ATK)

Syncura Leuven
Engels Plein 35 / 0105
3000 Leuven

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Campus (Leuven) (0864.340.274)
01-05-2022 tot 30-04-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 610100	215,31	150,26				
610110	Onderhoudscontract liften	658,00			202205		AAN 2021/18 - 01/03/2022 - 28/02/2023 (De Lift)
610110	Onderhoudscontract liften	145,99	729,96	AAN 75	202302		01/03/2023 - 29/02/2024 (De Lift)
	Totaal voor rekening 610110	803,99	729,96				
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	405,45		AAN 33	202208		plaatsen GSM module / behandelen van roestvorming in de schachtput - ingang 45 (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	405,45		AAN 42	202211		plaatsen GSM module/behandelen van roestvorming in de schachtput - ingang 45 dd.07/11/2022 (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	842,97		AAN 62	202301		herstelling na waterschade - eindfactuur - ingang 45 (De Lift)
610120	Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract	159,68		AAN 86	202304		plaatsen nieuwe olieopvangbakjes onderaan geleiders (De Lift)
	Totaal voor rekening 610120	1.813,55					
610130	Noodtelefoon liften	74,20			202205		AAN 2021/18 - 01/03/2022 - 28/02/2023 (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	43,92			202205		AAN 2021/82 - 01/11/2021 - 31/10/2022 (M2M TEC)
610130	Noodtelefoon liften	43,10			202205		AAN 2021/78 - 01/06/2021 - 28/02/2022 (Savenay Liften)
610130	Noodtelefoon liften	-74,20		AAN 13	202206		01/03/2022 - 28/02/2023 (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	-43,10		AAN 9	202206		01/08/2021 - 28/02/2022 (De Lift)
610130	Noodtelefoon liften	43,20	43,92	AAN 43	202211		01/11/2022 - 31/10/2023 (M2M TEC)
	Totaal voor rekening 610130	87,12	43,92				
612100	Elektriciteit algemene delen	163,00		AAN 4	202205		01/03/2022 - 31/05/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	163,00		AAN 30	202208		01/06/2022 - 31/08/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	163,00		AAN 47	202211		01/09/2022 - 30/11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	14,43		AAN 54	202212		10/11/2021 - 22/11/2022 (Engie - Electrabel)
612100	Elektriciteit algemene delen	248,00		AAN 69	202302		01/12/2022 - 28/02/2023 (Engie - Electrabel)
	Totaal voor rekening 612100	751,43					
Totaal van verdeelsleutel Eigenaarskosten 45		3.671,40	924,14				

Ereloon - Ereloon (51.550)

613000	Erelonen syndici recurrent	528,83			202205		AAN 2021/26 - 05/2022 (Syndix)
--------	----------------------------	--------	--	--	--------	--	--------------------------------

Syncura Leuven
Engels Plein 35 / 0105
3000 Leuven

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Campus (Leuven) (0864.340.274)
01-05-2022 tot 30-04-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
613000	Erelonen syndici recurrent	528,83		AAN 8	202206		Ereloon 06/2022 (Syncura Leuven)
613000	Erelonen syndici recurrent	528,83		AAN 22	202207		Ereloon 07/2022 (Syncura Leuven)
613000	Erelonen syndici recurrent	528,83		AAN 27	202208		Ereloon 08/2022 (Syncura Leuven)
613000	Erelonen syndici recurrent	528,83		AAN 35	202209		Ereloon 09/2022 (Syncura Leuven)
613000	Erelonen syndici recurrent	528,83		AAN 39	202210		Ereloon 10/2022 (Syncura Leuven)
613000	Erelonen syndici recurrent	528,83		AAN 41	202211		Ereloon 11/2022 (Syncura Leuven)
613000	Erelonen syndici recurrent	528,83		AAN 51	202212		Ereloon 12/2022 (Syncura Leuven)
613000	Erelonen syndici recurrent	583,55		AAN 60	202301		Ereloon 01/2023 (Syncura Leuven)
613000	Erelonen syndici recurrent	583,55		AAN 65	202302		Ereloon 02/2023 (Syncura Leuven)
613000	Erelonen syndici recurrent	583,55		AAN 77	202303		Ereloon 03/2023 (Syncura Leuven)
613000	Erelonen syndici recurrent	583,55		AAN 82	202304		Ereloon 04/2023 (Syncura Leuven)
	Totaal voor rekening 613000	6.564,84					
	Totaal van verdeelsleutel Ereloon	6.564,84					

Algemeen totaal

34.928,25

(7.001,49)

Datum	Omschrijving		Bedrag	Saldo
28/02/2023	BET - Binnenkomende betaling van	(001-2655383-84): 000/5283/69609	-12,75 €	0,00 €
1/03/2023	PRO - 000003 - Maandelijkse bijdrage		12,75 €	12,75 €
1/04/2023	PRO - 000004 - Maandelijkse bijdrage		12,75 €	25,50 €
12/04/2023	BET - Binnenkomende betaling van	(001-2655383-84): 000/5310/28318	-12,75 €	12,75 €
30/04/2023	AFR - Afrekening 2022 - 2023		-4,52 €	8,23 €
1/05/2023	PRO - 000005 - Maandelijkse bijdrage		12,75 €	20,98 €
16/05/2023	RAP - Rappel - SDX-005216 -	(16/05/2023)	16,60 €	37,58 €
29/05/2023	BET - Binnenkomende betaling van	(001-2655383-84): 000/5343/02672	-16,60 €	20,98 €
29/05/2023	BET - Binnenkomende betaling van	(001-2655383-84): 000/5343/02672	-12,75 €	8,23 €
29/05/2023	BET - Binnenkomende betaling van	(001-2655383-84): 000/5343/02672	-12,75 €	-4,52 €
1/06/2023	PRO - 000006 - Maandelijkse bijdrage		12,75 €	8,23 €
1/07/2023	PRO - 000007 - Maandelijkse bijdrage		12,75 €	20,98 €
11/07/2023	BET - Binnenkomende betaling van	(001-2655383-84): 000/5375/08322	-12,75 €	8,23 €
1/08/2023	PRO - 000008 - Maandelijkse bijdrage		12,75 €	20,98 €
8/08/2023	BET - Binnenkomende betaling van	(001-2655383-84): 000/5391/14175	-12,75 €	8,23 €
1/09/2023	PRO - 000009 - Maandelijkse bijdrage		12,75 €	20,98 €
12/09/2023	BET - Binnenkomende betaling van	(001-2655383-84): 000/5414/33182	-8,23 €	12,75 €
1/10/2023	PRO - 000010 - Maandelijkse bijdrage		12,75 €	25,50 €
1/11/2023	PRO - 000011 - Maandelijkse bijdrage		12,75 €	38,25 €
13/11/2023	RAP - Rappel - SDX-005216 -	(13/11/2023)	16,60 €	54,85 €
28/11/2023	BET - Binnenkomende betaling van	(001-2655383-84): 000/5464/94360	-12,75 €	42,10 €
28/11/2023	BET - Binnenkomende betaling van	(001-2655383-84): 000/5464/94360	-12,75 €	29,35 €
1/12/2023	PRO - 000012 - Maandelijkse bijdrage		12,75 €	42,10 €
1/01/2024	PRO - 000001 - Maandelijkse bijdrage		12,75 €	54,85 €
1/02/2024	PRO - 000002 - Opraging reservekapitaal volgens beslissing SAV		5,00 €	59,85 €