

Datum: 18-03-2024

Uur: 18u00

Plaats: kantoor de syndicus

Aanwezig: 8225/10.000^{ste} = aantal aandelen aanwezig
8/13 = aantal eigenaars aanwezig

Notulen

0. Verwelkoming en stemopneming

Chris Mouchaers, optredend voor De Syndicus BVBA verwelkomt de aanwezige eigenaars en dankt iedereen voor hun komst. Er zijn voldoende aanwezigen, dus er kan rechtsgeldig vergaderd worden. De syndicus opent de vergadering.

1. Aanstellen voorzitter en secretaris algemene vergadering (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: Unaniem

[REDACTED] is aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering. Deze geeft het woord aan de syndicus.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: Unaniem

De syndicus aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

2. Overlopen en goedkeuren boekjaar (stemming 50 + 1 %)

De syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. De algemene vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar als volgt goedgekeurd.

Voor: Unaniem

Elke eigenaar krijgt de individuele afrekening toegestuurd samen met het verslag.

De syndicus verzoekt dat elke eigenaar die een openstaand saldo heeft t.o.v. de gemeenschap die uiterlijk stort binnen de maand na het ontvangen van het verslag.

Eigenaars die een tegoed hebben zullen dit zo spoedig mogelijk teruggestort krijgen.

De syndicus heeft de boekhouding van afgelopen boekjaar overlopen en toegelicht. De algemene vergadering heeft de boekhouding van het voorbije boekjaar als volgt goedgekeurd mits volgend voorbehoud

- Beheerskosten Trevi ten belope van €1848,72
- Factuur interventie lift ten belope van €225,68
- Ontbrekende facturen poetsdienst maria van mei, november en december.
- Kosten gerechtsdeurwaarder Modero ten belope van €341,38

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

- Kosten slotenmaker ten belope van €554,87 (2022). Deze zijn privaatief aan te rekenen indien deze effectief aangevraagd en geleverd zijn.

Voor: Unaniem

De syndicus zal de aanpassingen uitvoeren en een correcte afrekening naar elke eigenaar versturen.

De syndicus verzoekt dat elke eigenaar die een openstaand saldo heeft t.o.v. de gemeenschap die uiterlijk stort binnen de maand na het ontvangen van het verslag.

Eigenaars die een tegoed hebben zullen dit zo spoedig mogelijk teruggestort krijgen.

3. Bepalen budget volgend boekjaar (stemming 50 + 1 %)

- Bespreking begroting werkingskapitaal

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: Unaniem

dat de werkingsbijdrage voor volgend boekjaar aangepast worden naar €40.000,-

Deze nieuwe werkingsbijdrage zal opgevraagd worden volgens

Deze bijdrage dient uiterlijk gestort vanaf **01/04/2024**

In bijlage treft u het overschrijvingsformulier om deze werkingsbijdrage te voldoen.

De syndicus verzoekt de eigenaars om hun bijdrage correct te storten zodat de werking van de residentie niet in het gedrang komt.

- Bespreken begroting eventuele buitengewone uitgaven (stemming afh. van werken)

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: Unaniem

dat er geen opvraging voor buitengewone kosten voor volgend boekjaar bepaald zijn.

- Bespreken voorstel spaarreserve (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft als volgt besloten

Voor: Unaniem

dat er €0,- opgevraagd wordt aan spaarkapitaal.

4. Décharge en mandaten raad van mede-eigendom, rekencommissaris en syndicus (stemming 50 + 1 %)

a. Décharge en verlenging mandaat RvM

- Décharge RvM afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de RvM gegeven voor afgelopen boekjaar.

-Verlenging mandaat RvM

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

Het mandaat van de RvM wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

- **Verkiezing mandaat RvM** (stemming 50 + 1 %)

Volgende leden zijn verkozen als lid van de Raad van mede-eigendom:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

b. Décharge en verlenging mandaat rekencommissaris

- Décharge rekencommissaris afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan de rekencommissaris gegeven voor afgelopen boekjaar.

Verklaring rekencommissaris:

De rekencommissaris verklaart dat deze opdracht werd uitgevoerd in het kader van artikel 577-8/2 B.W. Bijgevolg bestond dit uit een nazicht van de boekhoudbescheiden en rekeningen over het boekjaar 2023 en toetsing ervan aan de budgetten, opgesteld door de syndicus met betrekking tot het dagelijks beheer en de voorzienbare uitzonderlijke kosten. Tot besluit verklaar ik dat de boekhoudbescheiden een getrouw beeld geven en in overeenstemming zijn met de wetgeving van 02.06.2010 op de mede-eigendom.

- Mandaat rekencommissaris

Het mandaat van de rekencommissaris wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **wel** verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: Unaniem

De [REDACTED] verkozen tot rekencommissaris.

c. Décharge en verlenging mandaat syndicus

- Décharge syndicus afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De algemene vergadering heeft décharge aan De Syndicus gegeven voor afgelopen boekjaar, maar niet aan TREVI.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

- Verlenging mandaat syndicus

Het mandaat van De Syndicus BVBA wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **wel** verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

De Algemene Vergadering geeft volmacht aan de voorzitter om het nieuwe syndicuscontract te ondertekenen.

5. Evaluatie leverancierscontracten (stemming 50 + 1 %)

Het resultaat van de stemming:

Voor: Unaniem

- De syndicus zorgt voor offertes voor een andere schoonmaakfirma. De Algemene Vergadering geeft volmacht aan de Raad van Mede-Eigendom om een beslissing te nemen over deze offertes.
- Het energiecontract van Luminus: de syndicus zorgt voor een vergelijking met Engie. De Algemene Vergadering geeft volmacht aan de Raad van Mede-Eigendom om de beslissing te nemen om al dan niet over te schakelen.

6. Terrasmuur (Solidaris)

In een mail naar de syndicus heeft dh [REDACTED] het volgende geschreven:

De aannemer heeft er voor gezorgd dat de waterhuishouding aan de aansluiting in orde is zodat er geen schade kan optreden door enige neerslag.

De Algemene Vergadering beslist dat de doorgang terug moet dichtgemaakt worden.

7. Brievenbussen en parlofoons

De Algemene Vergadering beslist unaniem dat de offerte van DEPA Elektro voor de parlofooninstallatie en de offerte van Crenau International goedgekeurd mogen worden.

Dit wordt betaald door een eenmalige opvraging volgens de quotiteiten.

8. Sleutelkastje voor verwarmingslokaal

De syndicus en [REDACTED] zullen een sleutel ontvangen voor het verwarmingslokaal.

9. Vervangen waterleidingen kelder

De syndicus spreekt af met de techniek van Gwb technics en met de techniek aangebracht door mevr. [REDACTED] om ter plaatse te komen en de leidingen in de privatieve bergingen mee te nemen in de offertes.

De Algemene vergadering geeft volmacht aan de Raad van Mede-Eigendom om een offerte hiervoor goed te keuren.

Dit wordt betaald door een eenmalige opvraging volgens de quotiteiten.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

10. Vervangen warmte- en watermeters

Deze zijn volgens de Algemene Vergadering niet aan vervanging toe.

11. Zekeringkast

De zekeringkast is vervangen.

12. Actualisatie en overlopen RIO

De Raad van Mede-Eigendom krijgt volmacht om het RIO te bekijken en aan te passen in samenspraak met de syndicus. De syndicus bezorgt het RIO aan de raad van mede-eigendom.

13. Opkuis garage

De opruim van de garage is gebeurd.

█ kijkt voor de "smurrie" in de kelder op te kuisen.

14. Gerechtsprocedures

Procedure Scevenels/VME

De Syndicus informeert over de situatie van de procedure van S █

Procedure TREVI

De syndicus doet in samenspraak met de Raad van Mede-Eigendom een aangetekende brief om TREVI in gebreke te stellen.

15. Proximus – Fiberklaar

De Algemene vergadering beslist unaniem om dit niet te laten doorgaan.

16. Asbestattest

De Algemene Vergadering keurt unaniem de offerte van A-Conform goed.

17. Varia

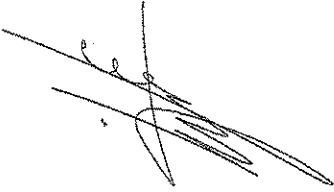
De syndicus heeft de notulen van de vergadering overlopen.

De algemene vergadering heeft zich akkoord verklaard met de notulen.

De syndicus biedt de eigenaars ook de mogelijkheid om deze notulen te ondertekenen.

De ondertekende notulen kunnen door de mede-eigenaars ingekeken worden op kantoor.

Einde notulen



Handtekening Syndicus

+32 (0) 11 26 40 70
hasseft@desyndicus.be

DIEST
duard Robeynslo
290 Diest

+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

Voor de rekeningcommissaris



A. MEUNIER

Handtekening rekeningcommissaris

+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER
Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be



Handtekening Voorzitter



Handtekening Secretaris

Handtekening beheercommissie

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be