

Datum: 17/03/2025

Uur: 18.00u

Plaats: kantoor van de Syndicus BV, Sint-Truidersteenweg 206 bus 1, 3500 Hasselt

Aanwezig: $7105 / 10.000^{ste}$ = aantal aandelen aanwezig
 $7 / 13$ = aantal eigenaars

Notulen

1. Verwelkoming en stemopneming

Chris Mouchaers, optredend voor de Syndicus BV, 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.

2. Aanstellen voorzitter en secretaris Algemene Vergadering (stemming 50 % +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: [REDACTED] is aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering. Deze geeft het woord aan de Syndicus.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: De Syndicus wordt aangesteld als secretaris van de Algemene Vergadering.

3. Goedkeuren en overlopen boekjaar (stemming 50 % +1)

Beslissing: 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 volgende opmerkingen en aanpassingen uitgevoerd worden:

- De facturen van advocaat Bellis zijn onder voorbehoud. Deze moeten mee in een ingebrekestelling naar OP
- Onder voorbehoud van de kostenrubriek 65700.

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

De mede-eigenaars met een te betalen saldo worden verzocht dit te betalen binnen 10 dagen na het versturen van de definitieve afrekening. De eigenaars met een terug te vorderen saldo krijgen dit

teruggestort binnen 30 dagen na het versturen van de definitieve afrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, en op voorwaarde dat de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

4. Bepalen budget volgend boekjaar

- **Bespreking begroting werkingskapitaal (stemming 50% +1)**

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: Dat de werkingsbijdrage voor volgend boekjaar behouden blijft.

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 50% +1)**

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: Dat er geen opvraging voor buitengewone kosten voor volgend boekjaar wordt bepaald.

- **Bepalen voorstel spaarreserve**

De Syndicus adviseert een reservekapitaal op te bouwen aan de hand van een jaarlijkse opvraging. Bij het beslissen over de aanleg van een reservekapitaal is het belangrijk om stil te staan bij het feit dat er vroeg of laat renovatiewerken of noodzakelijke herstellingen nodig zullen zijn. Denk hierbij aan structurele werken aan de gevel, dakrenovaties, liftherstellingen of modernisering van technische installaties. Dit soort investeringen brengen aanzienlijke kosten met zich mee en zonder een vooraf opgebouwd fonds zullen deze lasten in één keer bij de mede-eigenaars terechtkomen. Het aanleggen van een reservekapitaal zorgt ervoor dat deze kosten gespreid kunnen worden over meerdere jaren.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: Dat er €0,- opgevraagd wordt aan spaarkapitaal.

- **Bespreking en beslissing evaluatierapport voor geregeld verrichte leveringen en bevestiging leveranciers (stemming 50% +1)**

De Syndicus heeft de leveranciers overlopen bij het bespreken van het overlopen van het boekjaar, cf. agendapunt 3.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: De Algemene Vergadering verzoekt voor volgende leveringscontracten een nieuwe leverancier te zoeken: elektriciteitsvoorziening gemeenschappelijke delen

5. Décharge en stemming mandaten

○ Décharge en stemming mandaten afgelopen boekjaar / werkingsjaar en komend boekjaar / werkingsjaar

○ Commissaris van de rekeningen (stemming 50% +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: 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 3.91 B.W. Bijgevolg bestond dit uit een nazicht van de boekhoudbescheiden en rekeningen over het boekjaar 01/01/2024 – 31/12/2024 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 op de mede-eigendom.

○ Commissaris van de rekeningen (stemming 50% +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: Het mandaat van de commissaris van de rekeningen wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige mede-eigenaars van de Algemene Vergadering **wel** verlengd, mevrouw [REDACTED] verkozen tot commissaris van de rekeningen.

○ Raad van mede-eigendom (stemming 50% +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: De Algemene Vergadering heeft décharge aan de raad van mede-eigendom gegeven voor afgelopen werkingsjaar.

○ Raad van mede-eigendom (stemming 50% +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige mede-eigenaars van de Algemene Vergadering **wel** verlengd.

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

- Deswert (unaniem goedgekeurd)
- Neven (unaniem goedgekeurd)
- Moonen (unaniem goedgekeurd)
- **Syndicus (stemming 50% +1)**
De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:
Voor: Unaniem

Beslissing: De Algemene Vergadering heeft décharge aan de Syndicus gegeven voor het financiële beheer tot op datum van afsluiting van het vorige boekjaar en tot op heden voor het administratieve en technisch beheer onder voorbehoud van het sturen van een ingebrekestelling naar Trevi/OP.

- **Syndicus (stemming 50% +1)**
De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:
Voor: Unaniem

Beslissing: Het mandaat van de Syndicus BV wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige mede-eigenaars **wel** verlengd.

De voorzitter krijgt volmacht van de AV voor het ondertekenen van de nieuwe syndicusovereenkomst.

- **Bespreking en toekenning van opdracht of bevoegdheidsdelegatie aan de RVM (stemming 2/3)**
De raad van mede-eigendom kan naast haar wettelijke opdracht van toezicht op de Syndicus, aanvullende bevoegdheden krijgen van de Algemene Vergadering. De bevoegdheden gelden slechts voor een duur van één jaar.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

- **Beslissing:** De Algemene Vergadering gaat akkoord met het geven van een mandaat aan de raad van mede-eigendom over goedkeuren van offertes voor het vervangen van de armaturen/verlichting in de traphal.

6. Bespreking en beslissing uitvoering keuring elektriciteit gemeenschappelijke delen (stemming 50% +1)

De Syndicus is verantwoordelijk voor het beheer van de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw en moet erover waken dat de elektrische installaties tijdig worden gekeurd. De elektrische installaties in de gemeenschappelijke delen en technische lokalen van een appartementsgebouw worden beschouwd als niet-huishoudelijke elektrische installaties. De keuring van deze installaties is verplicht om de 5 jaar.

Dit is een éénmalige gebeurtenis van technische aard die valt onder de aanvullende taken van de Syndicus, zoals vermeld in de syndicusovereenkomst. De Syndicus zal hiervoor een factuur in regie mogen opmaken.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: De Algemene Vergadering gaat akkoord met het uitvoeren van keuring en wettelijk conform stellen van de technische- en elektrische installaties in de gemeenschappelijke delen.

Indien de offerte hoger is dan €1000,-, wordt deze pas goedgekeurd op de AV van 2026.

7. Bespreking en goedkeuring RIO (stemming 50% +1)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: Het RIO wordt goedgekeurd. De Syndicus adviseert om het RIO goed door te nemen. Wanneer er nieuwe huurders komen, wordt geadviseerd om het RIO door hen te laten ondertekenen voor ontvangst.

8. Bespreking en beslissing opfrissing traphal (stemming 2/3^{de})

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: De Algemene Vergadering geeft goedkeuring voor de het opfrissen van de traphal door de eigenaars zelf. Onkosten hiervan worden doorgegeven aan De Syndicus. Eigenaars/huurders die willen helpen mogen zich altijd melden. De Syndicus doet tijdig een schrijven over de datum van uitvoering.

9. Bespreking en beslissing opfrissing liftdeuren (stemming 2/3^{de})

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: De Algemene Vergadering geeft goedkeuring voor de het opfrissen van de traphal door de eigenaars zelf. Onkosten hiervan worden doorgegeven aan De Syndicus. Eigenaars/huurders die willen helpen mogen zich altijd melden. De Syndicus doet tijdig een schrijven over de datum van uitvoering.

10. Varia

- Bespreking netheid garage. Er mag geen rommel/afval geplaatst worden in de gemeenschappelijke delen.
- De VME vraagt om de advocaat te vragen voor een minnelijke schikking te vragen in de procedure [REDACTED] Dit om verdere kosten voor de advocaten te vermijden.
- Indien er een nieuwe huurder komt, bent u verplicht dit te melden aan de syndicus.

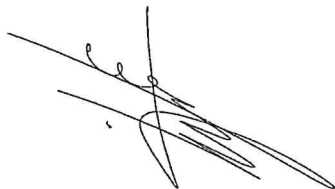
De syndicus heeft de notulen van de vergadering overlopen.

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	Handtekening commissaris van de rekeningen
 [REDACTED] voorzitter VME Chopin Handtekening Voorzitter	Handtekening Secretaris