

Datum: 30/03/2026

Uur: 17.00u

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

Aanwezig: $6730 / 10.000^{ste}$ = 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 en aandelen, 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)

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

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:

- Extra kosten BAV en HBAV (respectievelijk 04/06/2025 en 25/06/2025: deze konden vermeden worden als het verslag van Vinçotte tijdig was aangeleverd. Er moet gekeken worden of dit verhaald kan worden.
- Kosten advocaat Bellis: deze zijn onder voorbehoud.

- Voorbehoud van factuur KONE (€550), deze zijn gecontacteerd omdat OTIS de gegevens nog niet had vervangen in de lift. Er moet worden gekeken of dit verhaald kan worden bij OTIS.
- Poets Maria: factuur van €296,21 werd nog niet terugbetaald.
- De factuur van [REDACTED] als rekeningcommissaris mag mee opgenomen worden in het boekjaar.
- factuur van Engie: er zijn interesten aangerekend omdat deze facturen niet konden betaald worden door een gebrek aan voldoende provisie.

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 aangepast wordt naar €30.000.

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:

Tegen: Unaniem

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

- **Bepalen voorstel spaarreserve**

- o **Voor gebouwen > 5 jaar na voorlopige oplevering: (stemming 4/5)**

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:
Tegen: Unaniem

Beslissing: Dat er €0 opgevraagd wordt aan spaarkapitaal.

5. 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 beslist om de huidige leveranciers te behouden.

6. Décharge en stemming mandaten

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

o 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 01/01/2025 – 31/12/2025 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.

o 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, de [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:

-

-

○ **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.

○ **Syndicus (stemming 50% +1)**

Beslissing: De Syndicûs bv verlengd zijn mandaat niet.

7. Aanstelling nieuwe syndicus (stemming 50% +1)

Er worden 2 offertes voorgelegd aan de vergadering.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: De syndicus Asent Bv wordt aangesteld als nieuwe syndicus.

8. Bespreking en beslissing verzekeringsvoorstel (stemming 50% +1)

De Algemene Vergadering bespreekt het voorstel.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: De Algemene Vergadering beslist om de polis te verplaatsen via Wuyts naar BDM AllRisk.

9. Bespreking en beslissing onderhoudscontract lift (stemming 50% +1)

Het huidige contract bij Otis is ingegaan op 01/01/2025 met een duurtijd van 3 jaar.

Het is momenteel dus niet opportuun om te veranderen gezien de opzegvergoeding. De Syndicus adviseert om op de AV van 2027 offertes te bespreken of het contract met Otis stilzwijgend te laten verlengen.

10. Bespreking en goedkeuring offerte Savenay (stemming 2/3^{de})

De Algemene Vergadering bespreekt de offerte.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: De Algemene Vergadering gaat akkoord met het de offerte.

11. Bespreking en beslissing plaatsen naamplaatjes op de brievenbussen (stemming 2/3^{de})

NVT

12. Bespreking en goedkeuring offerte GABAJOVA (schoonmaakdienst) (stemming 50% +1)

De Algemene Vergadering bespreekt de offerte.

De Algemene Vergadering heeft als volgt gestemd:

Voor: Unaniem

Beslissing: De Algemene Vergadering gaat akkoord met het de offerte.

13. Bespreking lawaaihinder (informatief)

Lawaaihinder valt onder de wetgeving burenhinder. Hier kan men de wijkagent voor contacteren om vaststellingen te doen.

De Syndicus verwijst naar het Reglement van Inwendige Orde, waarin vermeld staat de rust te bewaren. Aan eigenaars wordt gevraagd huurders het RIO te laten ondertekenen voor ontvangst.

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

Handtekening Voorzitter

Handtekening Secretaris