

Duffelsesteenweg 1-3

Duffelsesteenweg 1-3

2550 Kontich

KBO: 0828.500.457

Bank: BE55 7370 7132 4244 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201

2018 Antwerpen

Tel: 03 230 68 84

BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/5

Datum: 24-09-2024 om 11:00

De AV geeft [REDACTED] toestemming om een luifel achteraan te plaatsen.

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	6	Van totaal	6	
Aandelen aanwezig	1000	Van totaal	1000	Aandelen % 100%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**Nr Agendapunt****0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten**

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij BVBA Jurimmo, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige Algemene Vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

[REDACTED] wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt [REDACTED] verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering verkozen en heeft als taak de aanwezigheidslijst te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Het verslag van de rekencommissaris en financieel verslag wordt besproken en goedgekeurd.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 2/5

Datum: 24-09-2024 om 11:00

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd.
De AV beslist om de waterfactuur retroactief te verdelen als volgt: Zie Document in bijlage zodus: GLV links uitgesloten, GLV rechts volgens meter maal gemiddelde prijs per kube (totaal afrekening / kube = gemiddelde prijs per kube). In de toekomst wordt bekeken of GLV rechts zich ook kan afsluiten via aparte meter pidpa.

- 4.1 vermindering bankkosten +/- € 260 / jaar voor het parkeren van +/- € 1500. Van veranderen van bank ? kosten / baten [REDACTED]

Syndicus licht dit toe, echter kan de syndicus hier verder niets aan veranderen.

- 4.2 aanpassing periodieke aanpassingen om extra opvragingen te vermijden [REDACTED]

Het werkkapitaal blijft behouden maar de verdeelsleutel wordt wel aangepast namelijk:

4500 € wk voor appartementen volgens Q en 1500 € werkkapitaal voor GLV L + R volgens q. Dit wordt eerstdaags boekhoudkundig rechtgezet.

- 4.3 Bestaan van reservefonds [REDACTED]

Zie punt 16.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris.

6	Aanstelling rekencommissaris				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

[REDACTED] wordt aangesteld als rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Niet van toepassing, er was geen RVM.

8	Kwijting te geven aan de syndicus				Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
					1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Datum: 24-09-2024 om 11:00

Kwijting wordt gegeven aan syndicus.

9	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord 1.000	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	1000 van 1000	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd voor een periode van 2 jaar.
Het beheersloon wordt niet verhoogd gedurende de looptijd van het mandaat mv jaarlijkse indexatie.
De voorzitter tekent de syndicusovereenkomst.

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 1.000	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	1000 van 1000	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er zijn geen lopende juridische dossiers.

11	Volgens het algemeen reglement van elektrische installaties is de VME verplicht om een elektrische keuring uit te voeren om de 25 jaar. Volgens het algemeen reglement van elektrische installaties is de VME verplicht om een elektrische keuring uit te voeren om de 5 jaar, wanneer er mensen zijn tewerkgesteld. (bv. conciërge).	Akkoord 1.000	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	1000 van 1000	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De AV beslist om de elektrische installatie conform te maken en te laten keuren. De firma [REDACTED] wordt hiervoor aangesteld.
[REDACTED] wordt hiervoor contactpersoon. Het volledige reservekapitaal wordt hiervoor gebruikt.

12	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord 1.000	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	1000 van 1000	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.

12.1 behoud poetsfirma ? Grote jaarlijkse kost (+ /- € 1500 voor kleine gang) [REDACTED]

De AV beslist dat het GLV niet meebetaalt met de kosten van de poets. Dit wordt enkel aan de 4 appartementen aangerekend. De eigenaars beslissen het contract van de poets op te zeggen.

13	Bespreking en beslissing afsluiten externe polis rechtsbijstand [REDACTED]	Akkoord 1.000	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	1000 van 1000	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Deze polis loopt reeds.

14	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord 1.000	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	1000 van 1000	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Datum: 24-09-2024 om 11:00

De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekost van Jurimmo wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.

15	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De ontwerpbegroting wordt overhandigd en toegelicht en vervolgens goedgekeurd door de algemene vergadering.

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

16	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal - negatief	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 4/5	Besluit Aangenomen

Akkoord: Verwerping reservekapitaal

17	Bespreking en beslissing nieuwe wetgeving Asbest en de te nemen maatregelen (AV 2023)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De algemene vergadering geeft de syndicus geen mandaat om een asbestinventaris te laten opstellen.

18	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1.000	0	0
Telling	1000 van 1000	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Na meermaals rondvraag gedaan te hebben, wordt er niemand bereid gevonden om te zetelen in de RVM, bijgevolg is er geen.

Datum: 24-09-2024 om 11:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
-------	------	--------------



