

Gebouw: RUBENS (0810.753.318)

Tijdstip: 11/03/2024 14:00:00

Aanwezig: 863/1000 (86,30%) quotiteiten, 6/7 (85,71%) personen

## Stemmingspunten

- **0: Teken en aanwezigheidslijst, afgeven en nazicht eventuele volmachten – controle geldigheid vergadering;**

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden. Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Voor de berekening van de vereiste meerderheid worden de onthoudingen, de blanco- en de ongeldige stemmen, niet beschouwd als uitgebrachte stemmen.

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter 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.

Verder wordt verwezen naar het BW.

Niemand bezat of vertegenwoordigde meer aandelen dan de andere eigenaars samen.

Meer dan de helft van de stemgerechtigde eigenaars zijn vertegenwoordigd die minstens de helft van de quotiteiten bezitten. De algemene vergadering is bijgevolg rechtsgeldig.

- **1: Aanduiden van een voorzitter van de algemene vergadering;**

Wordt verkozen tot voorzitter van de vergadering: XXXXXXXXXX

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **2: Aanduiden van een secretaris van de algemene vergadering;**

Wordt verkozen tot secretaris van de vergadering: XXXXXXXXXX

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

# Syndicuskantoor ROBIJNS

## *Syndicus – beheer van gebouwen*

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **3: Bespreken en toelichten van de voorbije jaarafrekeningen van de uitbatings-, verbruiks- en investeringskosten; Lezing van het rapport van de Commissaris van de rekeningen; Goedkeuring van de betrokken jaarafrekeningen en balansen**

De jaarafrekeningen, opbrengsten en kosten worden besproken.  
De inkomsten en uitgaven worden overlopen. De syndicus beantwoordt de gestelde vragen.  
De rekencommissaris geeft mondeling toelichting en heeft geen onregelmatigheden vastgesteld.  
De jaarrekeningen en de balans wordt integraal goedgekeurd.

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **4: Stemming over het al dan niet verlenen van decharge aan de syndicus;**

De algemene vergadering geeft volledige decharge aan de syndicus.

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **5: Stemming over het al dan niet verlenen van decharge aan de rekencommissaris;**

De algemene vergadering geeft volledige decharge aan de rekencommissaris.

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **6: (Her)bekrachtiging mandaat commissaris van de rekeningen;**

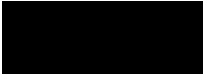
Voor inflictingen zijn wij bereikbaar van maandag tot en met vrijdag telkens van 9u tot 12u.  
Bezoek op kantoor enkel na afspraak.

Voor dringende interventies zijn wij 777 en 24u/24u bereikbaar op het permanentienummer 011 78 03 04.

RBC BE36 7340 0354 7781 - ondernemersnummer 0474.550.328 - Maatschappelijke zetel: Inimo Robijns bv, Smitsweg 6 2440 Zoutleeuw  
BNV: Johnny Robijns 205 365

# Syndicuskantoor ROBIJNS

## Syndicus – beheer van gebouwen

Wordt aangeduid als rekencommissaris: 

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7: Bespreking en beslissing (deel)rapporten contractuele leveringen;**

De leveringcontracten worden geëvalueerd en besproken.

De syncicus krijgt toestemming om van leverancier, tariefplan, polissen, ... te veranderen als dit financieel voordeliger is voor de VME, of indien dit leidt tot betere voorwaarden.

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: Bespreking eventueel lopende procedures;**

Er zijn momenteel geen lopende procedures.

• **9: Goedkeuring begroting(en) van het komende boekjaar;**

De begroting (gebaseerd op de kosten van vorig boekjaar) wordt besproken en goedgekeurd.

De begroting betreffende de normale kosten bedraagt: 17.050 euro per jaar.

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **10: Goedkeuring modaliteiten voor het opvragen van het daaruit voortvloeiende werkkapitaal en de voorschotten;**

Het bedrag van de maandelijkse provisie zal eenmalig door de syndicus aan de mede-eigenaars worden meegedeeld en is automatisch betaalbaar telkens voor de vijfde van elke maand zonder verdere

Voor inlichtingen zijn wij bereikbaar van maandag tot en met vrijdag telkens van 9u tot 12u,  
bezoek op kantoor enkel na afspraak.

Voor dringende interventies zijn wij 7/7 en 24u/24u bereikbaar op het permanentennummer 011 78 03 01.

KBC BE36 7340 0354 7781 - ondernemersnummer 0474.550.328 - Maatschappelijke zetel: Immo Robijns bv, Smitsweg 6, 3440 Zoutleeuw  
BIV: Johnny Robijns 205 355

kennisgeving of betalingsuitnodiging. Om de betalingen gemakkelijk te kunnen koppelen aan de eigenaars wordt gevraagd om de gestructureerde mededeling te verifiëren en zo nodig te corrigeren. Bij achterstallen doet de syndicus het nodige zoals beschreven in het BW.

De algemene vergadering beslist om een provisie aan te leggen van 4.375 euro via een driemaandelijke opvraging.

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **11: Toestand reservefonds en goedkeuring modaliteiten voor het samenstellen of opvragen;**

De syndicus geeft uitleg aangaande de toestand en het nut van het reservekapitaal.

Onder 'reservekapitaal' wordt verstaan de som van de periodiek ingebrachte bedragen die zijn bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven. 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 bijdragen niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
  - Nee: **0,00%** (0)
  - Onthouding: (0)
  - Blanco: (0)
- **12: Bespreking en beslissing aangaande EPC - beslissing aangaande uit te voeren werken;**

De syndicus geeft uitleg aangaande het opgemaakte energieprestatiecertificaat.

De gestelde vragen worden beantwoord.

De algemene vergadering beslist om voorlopig geen werken uit te voeren en verdere info in te winnen, eventueel door opmaak van een meerjarenplan.

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **13: Bespreking en beslissing aangaande de opmaak van een Asbestattest;**

Vermits het gebouw van voor 2000 is gebouwd is er een asbestattest nodig. De syndicus krijgt de toestemming om een deskundige aan te stellen naar zijn keuze voor de opmaak.

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **14: Bespreking en beslissing aangaande de opmaak van een meerjarenplan;**

De syndicus geeft uitleg rond het meerjarenplan.

De algemene vergadering beslist verder te sparen en dit meerjarenplan op de volgende vergadering te herbekijken.

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 1/2 + 1

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **15: Bespreking en beslissing schakelkast van de lift, kan deze beneden gezet worden? op kosten van alle bewoners** XXXXXXXXXX

Vroeger werd dit reeds door de syndicus aangevraagd aan Schindler. Dit bleek echter niet mogelijk.

De algemene vergadering beslist dan ook alles zo te laten zoals op heden.

**Verdeelsleutel:** 1000 - 1000/1000

**Vereiste meerderheid:** 2/3

**Resultaten:**

- Ja: **100,00%** (863)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **16: Vragen en opmerkingen gesteld door de houders van een zakelijk recht en van de eigenaars;**

Opmerkingen en praktische tips van de syndicus:

1. De syndicus wijst de algemene vergadering op het feit dat een antwoord op bijna alle vragen kan worden teruggevonden via "My Syndicus" op de aangeboden website [www.synkr.be](http://www.synkr.be). Mocht u nog niet over een login en/of paswoord beschikken, dan kan u dit steeds gratis aanvragen. Alle meldingen ingebracht via de website worden met voorrang binnen de 48 uur beantwoord. Voor de mails via een ander kanaal kan de wachttijd soms hoog oplopen. Daarom het verzoek van de syndicus aan de mede-eigenaars om zoveel mogelijk hun vragen of opmerkingen door te geven via telefoon of website zodanig er dadelijk een antwoord kan volgen.

Financiële of boekhoudkundige vragen worden enkel beantwoord via telefoon of na afspraak, nooit via mail.

2. Voor inlichtingen kan u terecht van maandag tot en met vrijdag tussen 9u en 12u op het centrale nummer 011 78 03 04.

3. Voor noodgevallen kan u te allen tijde terecht op het permanentienummer 0475 666 107. Belt u voor een dringende interventie, spreek dan duidelijk uw naam in, uw telefoonnummer, de naam van het gebouw en de reden waarvoor u belt. Wij contacteren u spoedig terug.

4. Bij de afrekening is er een facultatieve onderverdeling eigenaar/huurder die enkel dient als leidraad voor de verhuurders, zonder enige aansprakelijkheid van de syndicus; de verhuurder dient ten opzichte van zijn huurder zelf een afrekening op te maken.

De syndicus neemt nota aangaande de opmerkingen van de aanwezigen. Er zijn door de mede-eigenaars en houders van enig zakelijk recht geen voorafgaande opmerkingen gemeld.

- **17: Lezing door de syndicus van de genotuleerde beslissingen. Ondertekenen voor akkoord van de notulen.**

*Alle agendapunten werden behandeld.*

*De notulen worden voorgelezen door de syndicus die ze heeft opgesteld. Er zijn geen opmerkingen. De voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars die dit wensen ondertekenen de notulen voor akkoord.*

## Details