

Statutaire Algemene Vergadering

Gebouw: Primus Aedificatio (0825.298.962)

Tijdstip: 19/03/2024 8:30:00

Aanwezig: 78102/99500 (78,49%) quotiteiten, 5/7 (71,43%) personen

Stemmingspunten

- **1: Verwelkoming, tekenen van de aanwezigheidslijst, nazicht van de volmachten, vaststelling van het quorum (geen stemming)**

Het kantoor van de syndicus verwelkomt de aanwezigen. Na ondertekening van de aanwezigheidslijst en prima facie controle van de volmachten, meldt de syndicus dat deze algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en derhalve rechtsgeldig kan vergaderen. Het detail van de aanwezigen en afwezigen wordt onderaan dit verslag opgenomen.
De vergadering wordt geopend om **8u30**

- **2: Verkiezing van de voorzitter van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van _____ als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **3: Verkiezing van de secretaris van de algemene vergadering (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stemt over de aanstelling van de syndicus VM Vastgoedbeheer BV/commerciële benaming Syncura als secretaris van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **4: Verslag van (het college van) de rekencommissaris(sen) over de controle van de rekeningen (geen stemming)**

De rekencommissaris(sen), **brengt** verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening **en/of** formuleert een aantal opmerkingen; deze opmerkingen worden, ter vergadering, verder toegelicht door de syndicus.

- **5: Toestand van het reservekapitaal (geen stemming)**

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 2 135,33

Volgende verrichtingen vonden plaats in het voorbije werkjaar:

Beginsaldo: € 3 839,84

Opvraging: € 960,00

Betaling via RF: € 2 664,65

Intresten: € 0,14

Eindsaldo : € 2 135,33

- **6: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 2023 (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/01/2023 tot 31/12/2023 bedragen € 13 980,03, exclusief € 540,96 **privatieve onkosten**; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 32 758,91, exclusief € 72,60 **privatieve onkosten**.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de globale afrekeningen.

Deze mede-eigenaars wiens afrekening een te betalen saldo vermeldt, worden verzocht hun aandeel in de afrekening, binnen de 30 dagen, te storten op de zichtrekening van de VME; deze mede-eigenaars wiens afrekening een tegoed vertoont, zullen dit bedrag van zodra mogelijk teruggestort krijgen op hun private bankrekening.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **7: Goedkeuring van de balans van het voorbije boekjaar (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de balans.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)

- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: Décharge en kwijting aan de syndicus voor het gevoerde beleid in het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de syndicus, voor het gevoerde boekhoudkundige, technische en administratieve beleid in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **9: Décharge en kwijting (college van) rekeningcommissaris(sen) voor hun/zijn controle van de rekeningen van het voorbije werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van kwijting en décharge aan de/het (college van) rekeningcommissaris(sen), voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **10: Ontslag en (her)verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon en de duurtijd van het mandaat (meerderheid 1/2+1)**

Het mandaat van de syndicus loopt af. De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst. Het kantoor VM Vastgoedbeheer BV, commerciële benaming Syncura stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van **2 jaar**, met ingang vanaf heden. Voor de vergoedingen voor de forfaitaire en aanvullende prestaties wordt verwezen naar het contract dat ter vergadering uitgebreid toegelicht wordt aan de algemene vergadering.

Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **11: Mandaat aan de voorzitter voor ondertekening contract syndicus (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over het verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om, namens de vereniging van mede-eigenaars, de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **12: Verkiezing van (het college van) de commissaris(sen) van de rekeningen (meerderheid 1/2+1)**

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van _____ tot rekencommissaris(sen) voor het lopend werkjaar.

Voor wat betreft de concrete invulling, taken en bevoegdheden van de rekencommissaris, wordt verwezen naar het reglement van interne orde.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **13: Goedkeuring van de voorliggende begroting voor de gewone en de buitengewone uitgaven (meerderheid 1/2+1)**

De Syndicus verduidelijkt dat de begroting een raming is van de te verwachten kosten, opgemaakt voor aanvang van deze statutaire algemene vergadering, op basis van de op het ogenblik van het opmaken, gekende gegevens. De begroting is geenszins een absolute zekerheid voor wat de effectieve werkingskosten van het besproken, nieuwe boekjaar betreft.

De syndicus wijst er eveneens op dat het werkkapitaal verschuldigd is aan de VME. Mochten er zich in de loop van het boekjaar situaties voordoen waardoor het werkkapitaal ontoereikend zou zijn (bv. Grote achterstallen, onverwachte grote herstellingen, dringend noodzakelijke werken ...), is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit en voldoende liquiditeit van de VME te garanderen door extra provisies op te vragen. Dit ongeacht de voorgelegde en goedgekeurde begroting.

De syndicus geeft uitgebreid toelichting bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:
Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 15 000,00, exclusief € 5 512,00 uitzonderlijk voorschot; de totale onkosten beliepen € 13 980,03, exclusief € 540,96 **privatieve onkosten**; het permanent werkkapitaal bedraagt € 6 686,60. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 8949,00.

Voor de BUITENGEWONE uitgaven: De syndicus verwijst, voor een behandeling ten gronde, naar de agendapunt(en) waar deze buitengewone uitgaven zijn geagendeerd.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de goedkeuring van de begroting.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **14: Goedkeuring van de voorschotten voor het lopend werkjaar (meerderheid 1/2+1)**

Op basis van de voorliggende begroting stemt de algemene vergadering over de beslissing, om de bestaande voorschotten **te verminderen tot € 10.000,00-** met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**maandelijks**) aan te houden.

Bij vermindering van de voorschotten

De teruggave op de reeds (op oude basis) opgevraagde periodieke voorschotten wordt verrekend bij de eerstvolgende afrekening.

De syndicus wijst er tot slot expliciet op dat, bij kwartaalvoorschotten, het verschuldigd bedrag in 1 keer dient gestort en derhalve deelbetalingen *pér* maand niet worden toegestaan.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **15: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)**

Tot heden werd géén reservekapitaal opgericht. Gezien het gebouw meer dan 5 jaar geleden voorlopig werd opgeleverd, is de oprichting van een reservekapitaal verplicht.

De algemene vergadering stemt, na verdere bespreking, om een reservekapitaal op te richten en € 1000 **in totaliteit** in de mede-eigendom, op basis van de verdeelsleutel “alle aandelen” op te vragen voor het lopend werkjaar (of tot volgende SAV); opvraging in **bijlage van deze notulen**.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **16: Toelichting bij de rappelprocedure met betrekking tot de invordering van de lasten (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de rappel- en invorderingsprocedure zoals deze tevens is opgenomen in de afgesloten syndicovereenkomst en in het reglement van interne orde (RIO).

De algemene vergadering neemt vervolgens kennis van de voorliggende rappel- en invorderingsprocedure. Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de voorliggende rappelprocedure. Syndicus Syncura zal deze rappel- en invorderingsprocedure jaarlijks agenderen op de statutaire jaarvergadering.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **17: Wijziging Reglement van Interne Orde (RIO) (2/3 meerderheid)**

De Wet Mede-eigendom is van dwingend recht. Eén van de verplichtingen van de syndicus betreft de verplichte opmaak van een (nieuw) onderhands reglement van interne orde. Dit reglement omvat enerzijds diverse regels inzake de werking van de algemene vergadering, syndicus, de RVME enz. en anderzijds het bestaand huishoudelijk reglement met een aantal aanvullingen.

Er dienen geen wijzigingen aangebracht te worden.

• **18: Evaluatie van de reguliere leveringscontracten (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, zoals de Wet voorschrijft, toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten en informeert de mede-eigenaars. Syncura werkt vaak met eigen ontwikkelde contracten met uitgebreide waarborgen en scherpe tariefzetting.

1. Onderhoudscontract lift: Pareyn liften: OK
2. Contract periodieke keuring lift: BTV: OK
3. Poetsen gemene delen: Cleanpoint: OK

→ Er zal eens gevraagd worden aan de poetsdienst of zij een melding kunnen overmaken wanneer ze gepoetst hebben. Er zal ook nog eens melding gemaakt worden dat er meer aandacht moet besteed worden aan het poetsen. Er wordt op heden steeds snel en oppervlakkig gepoetst. Er zal ook eens nagekeken worden of de voordeur opgenomen zit in de taakbon. Daarnaast zal er ook nog gevraagd worden hoe zij in het gebouw binnen raken (sleutel of bellen?).

4. Poetsen garagepoort (2x per jaar) en garage zelf (op afroep): Cleanpoint
5. Brandbeveiliging: Braco en Alarm Masters: OK
6. Elektriciteit: voor deze leveringen sluit de syndicus jaarlijks een raamovereenkomst af.

De algemene vergadering stemt vervolgens over het akkoord en mandaat aan het kantoor van de syndicus om in te stappen in lopende of nieuwe raamovereenkomsten en verleent unaniem volmacht aan het kantoor van de syndicus om deze overeenkomsten desgevallend te “hernegotiëren” en/of te herplaatsen in functie van gewijzigde marktomstandigheden. De vergadering stemt over een akkoord van de bovenstaande evaluatie.

Opmerking: De meeste contracten zijn exclusieve Syncura-producten hetgeen betekent dat deze exclusieve voorwaarden vervallen bij wijziging van de syndicus. In voorkomend geval valt men dan terug op de standaardcontracten.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **19: Dossier fibernetwerk “Fiber for Belgium”; toelichting door het kantoor van de syndicus. (geen stemming)**

Er is op heden nog geen voorstel ontvangen voor het binnenbrengen van Fiber. Er kan voorlopig dan ook geen beslissing in genomen worden.

- **20: X1: Dossier fibernetwerk “Fiber for Belgium”: goedkeuring voor uitvoering van de werken in de gemeenschappelijke delen conform het technisch dossier. (2/3 meerderheid)**

Er is op heden nog geen voorstel ontvangen voor het binnenbrengen van Fiber. Er kan voorlopig dan ook geen beslissing in genomen worden.

- **21: Dossier fibernetwerk “Fiber for Belgium”: verlenen van een volmacht aan één of meerdere mede-eigenaars die de werkgroep “Fiber” zullen vormen. (½+1 meerderheid).**

Er is op heden nog geen voorstel ontvangen voor het binnenbrengen van Fiber. Er kan voorlopig dan ook geen beslissing in genomen worden.

• **22: Wettelijk verplichte plaatsing van rookmelders in gemene delen (1/2+1 meerderheid)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze wetgeving. Deze toelichting wordt tevens consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Het is in Vlaanderen verplicht om in de gemeenschappelijke delen die direct toegankelijk zijn en waar zich een technische installatie bevindt.

Er zal aan firma Braco gevraagd worden of er in de liftmachinekamer een rookmelder aanwezig is. In de berging met de meters, is er reeds een rookmelder aanwezig.

De onkosten worden gefinancierd via het werkkapitaal zullen verrekend worden volgens de verdeelsleutel “alle aandelen”.

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering akkoord met de plaatsing van de wettelijk verplichte rookmelders.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **23: Dossier aanpassing gemeenschappelijke schoorsteen/individuele wandgasketels (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij de actuele regelgeving.

Op de vergadering in 2023 werd het volgende genotuleerd:

In navolging van vorig jaar werd er door _____ onderstaande meegedeeld:

Beste,

Wij hebben navraag gedaan maar wij hebben meer gegevens nodig (o.a. merk) om er zeker van te zijn of de schouwen compatibel zijn voor condensatieketels. Is het mogelijk om eventueel via architect of bedrijf die de schouw geplaatst heeft of eventueel via de fabrikant meer info over de schouw te bekomen?

Ik kan niet het risico nemen om op basis van wat ik weet te beslissen dat de schouw in orde is.

Met vriendelijke groeten,

Na verdere plenaire bespreking stemt de algemene vergadering om offertes op te vragen voor de inventarisatie van de schouwkanalen inzake is de schouw geschikt voor condensatieketels en wie zit op welk schouwkanaal aangesloten. Dit wordt dan op de volgende algemene vergadering voorgelegd.

Volgende offertes werden ontvangen:

- Poujoulat: € 2715 excl. BTW (werken via hoogwerker en zit inbegrepen in de prijs)
- Trema: € 710 excl. BTW (dienen toegang te krijgen in elk appartement en werken niet via hoogwerker)

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering firma De Spiegeleer eens aan te spreken. Zij zouden de ketels destijds geïnstalleerd hebben en zouden mogelijks ook meer info moeten hebben over de schouwen. Indien zij hierover toch geen info kunnen geven zal de architect van destijds ook trachten gecontacteerd te worden. Indien van deze partijen geen concrete info ontvangen wordt (binnen de 10 dagen na de vergadering) zal alsnog een offerte goedgekeurd

worden voor uitvoering inventarisatie van de schouwen. De algemene vergadering verkiest dan de offerte van firma Trema.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **24: Dossier aanpassing gemeenschappelijke schoorsteen: financiering (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus verwijst naar de principiële beslissing van de algemene vergadering tot aanpassing van de gemeenschappelijke schouw/rookafvoerkanaal. Op basis van de keuze van aannemer (zie vorige punt) wordt tot stemming overgegaan over de wijze van financiering van deze investering. Deze kost wordt verrekend via 'Aanwending van het reservekapitaal'.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **25: Problematiek glazen deur: Voorleggen en bespreken oplossing om glazen deur automatisch te laten sluiten (2/3 meerderheid)**

Er werd door _____ enige tijd geleden gemeld dat de glazen deur vaak blijft openstaan. Er werd gevraagd of er bekeken kan worden of er een mogelijkheid is dat de deur altijd automatisch in slot valt en niet meer kan opengezet worden tenzij met stop.

Na plenaire bespreking beslist de algemene vergadering hier geen gevolg aan te geven aangezien het probleem zich niet meer zo frequent zou voordoen.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **26: Problematiek glazen deur: Voorleggen en bespreken oplossing om glazen deur automatisch te laten sluiten: Financiering (1/2+1)**

Dit punt is niet van toepassing gezien beslissing onder punt 25.

- **27: Toelichting van het kantoor van de syndicus bij de lopende rechtsprocedures (meerderheid 1/2+1)**

Er zijn op heden geen lopende rechtsprocedures.

- **28: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stemhoudende mede-eigenaars. (geen stemming)**

De wet op de mede-eigendom verplicht de syndicus de “houders van een persoonlijk of zakelijk recht” (in praktijk zijn dit meestal de huurders) voorafgaandelijk op de hoogte te brengen dat er een algemene jaarvergadering zal worden gehouden teneinde hun toe te laten hun opmerkingen, klachten en/of voorstellen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten schriftelijk mede te delen aan de syndicus. De syndicus dient deze bemerkingen vervolgens mede te delen aan de mede-eigenaars en de betrokkenen achteraf te berichten omtrent het ter zake ingenomen standpunt van de algemene vergadering. De syndicus mocht géén vragen en/of opmerkingen ontvangen zodat dit punt dan ook géén verdere behandeling behoeft, waarvan akte.

- **29: Verlenen van toestemming aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad uit te voeren, zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de Vrederechter – af te moeten wachten (meerderheid 1/2+1)**

De Wet op de Mede-eigendom bepaalt dat iedere mede-eigenaar aan de rechter kan 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.

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen van de algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

Daar dit een efficiënte en optimale beheersvoering van het gebouw hypothekeert, gaat de algemene vergadering over tot stemming om toestemming te verlenen aan het kantoor van de syndicus om alle beslissingen, voorwerp van deze algemene vergadering, bij voorraad te laten uitvoeren zonder het verstrijken van de termijn – binnen dewelke een mede-eigenaar zijn verhaalsrecht kan uitoefenen bij de vrederechter – af te moeten wachten, waarvan akte.

Verdeelsleutel: 0010 - Alle aandelen

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (78102) (unaniem)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **30: Varia (geen stemming)**

/ Het kantoor van de syndicus geeft graag mee dat iedereen best een luikje laat voorzien in het terras, ter hoogte van de afvoer, om deze tijdig te kunnen vrijmaken en verstoppingen te voorkomen.

/ Er zal eens een nieuwe mat aangekocht worden en het onkostennota zal binnengebracht worden bij het kantoor van de syndicus.

/ De huurder van mevr. Kurmaeva vraagt of er een sleutelkluisje geplaatst mag worden voor de zorgkundigen die bij haar langskomen. De aanwezige eigenaars zijn hiermee akkoord. Dit zal op de dagorde van volgend jaar nog eens ter regularisatie voorgelegd worden. Dit dient geplaatst te worden met dubbelzijdige tape (geen boring) en op de muur in de hal.

/ Er wordt opgemerkt dat er in de garage nog steeds wateroverlast is via de buizen. Uit de koker vanuit het appartement van mevr. Kurmaeva komt veel water, er wordt aangeraden dat er nog eens een lekdetectie gebeurt. Hiervoor dient toegang verleend te worden vanuit het appartement op het gelijkvloers (mevr. Kurmaeva).

/ Ook de poutrelles in de garage (zie foto's 19/03 van Leuckx Jeroen) begint door te roesten en zal mogelijks behandeld moeten worden. Dit zal bekeken en uitgevoerd worden om deze te behandelen.

- **31: Voorlezing verslag & ondertekening (geen stemming)**

De syndicus wijst erop dat indien mede-eigenaars punten willen voorleggen, ter stemming, op de volgende algemene statutaire jaarvergadering, enkel deze punten wettelijk geagendeerd kunnen worden die de syndicus ten minste drie weken vóór de eerste dag van de vijftiendaagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen. De algemene vergadering wordt afgesloten om **11u05**.

Na voorlezing van de notulen, ondertekenen de syndicus, de voorzitter, de secretaris en de nog op dat ogenblik aanwezige mede-eigenaars de notulen. Het origineel wordt opgenomen in het Register der Statuten. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus, binnen de 30 dagen, aan elke mede-eigenaar worden bezorgd.

Locatie: **Erpe-Mere** datum **19/03/2024**

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Details

- **Aanwezig:** I

- **Afwezig:**