

Datum: 20.03.2024

Uur: 19U30

Plaats: Ontmoetingscentrum kloosterstraat 13 Bree zaal De Wolken

Aanwezig: 161938/202136^{ste} = aantal aandelen aanwezig

15/19 = aantal eigenaars aanwezig

Notulen

0. Verwelkoming en stemopneming

| optredend voor De Syndicus BVBA 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.

1. Aanstellen voorzitter en secretaris algemene vergadering (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: **Unaniem**

| is aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering. Deze geeft het woord aan de syndicus.

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: **Unaniem**

De syndicus aangesteld als secretaris van de algemene vergadering.

2. Overlopen en goedkeuren boekjaar (stemming 50 + 1 %)

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 aanpassingen uitgevoerd worden:

- Er dient nog 500EUR in de kosten te worden opgenomen dit is de vrijstelling van schadedossier van |, dit is nu privaatief aan haar aangerekend en dit klopt niet is voor de VME, hiervoor mag 500 EUR v/d 758,81 EUR gebruikt worden van de heer Vandermeulen resterend bedrag mag | bij het reservekapitaal gevoegd worden

Voor: **Unaniem**

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

De syndicus verzoekt dat elke eigenaar die een openstaand saldo heeft t.o.v. de gemeenschap die uiterlijk stort binnen de maand na het ontvangen van het verslag.

Eigenaars die een tegoed hebben zullen dit zo spoedig mogelijk teruggestort krijgen.

3. Bepalen budget volgend boekjaar (stemming 50 + 1 %)

- **Bespreking begroting werkingskapitaal**

De algemene vergadering heeft als volgt besloten:

Voor: **Unaniem**

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

De syndicus verzoekt de eigenaars om hun bijdrage correct te storten zodat de werking van de residentie niet in het gedrang komt.

- **Bespreken voorstel spaarreserve** (stemming 50 + 1 %)

De algemene vergadering heeft als volgt besloten

Voor: **Unaniem**

dat er **100 EUR/app. wordt opgevraagd** aan spaarkapitaal.

In bijlage treft u het overschrijvingsformulier om uw bijdrage te voldoen.

Deze bijdrage dient uiterlijk gestort te worden tegen **juni '24**

4. **Décharge en mandaten raad van mede-eigendom, rekencommissaris en syndicus** (stemming 50 + 1 %)

a. **Décharge en verlenging mandaat RvM**

- **Décharge RvM afgelopen boekjaar**

Het resultaat van de stemming:

Voor: **Unaniem**

De algemene vergadering heeft décharge aan de RvM gegeven voor afgelopen boekjaar.

- **Verlenging mandaat RvM**

Het mandaat van de RvM wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: **Unaniem**

- **Verkiezing mandaat RvM** (stemming 50 + 1 %)

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

-
-
-

b. **Décharge en verlenging mandaat rekencommissaris**

- **Décharge rekencommissaris afgelopen boekjaar**

Het resultaat van de stemming:

Voor: **Unaniem**

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 577-8/2 B.W.

Bijgevolg bestond dit uit een nazicht van de boekhoudbescheiden en rekeningen over het boekjaar **2023** en

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

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 van 02.06.2010 op de mede-eigendom.

- Mandaat rekencommissaris

Het mandaat van de rekencommissaris wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **wel** verlengd.

Het resultaat van de stemming:

Voor: **Unaniem**

De algemene vergadering heeft met volgende stemming:

Voor: **Unaniem**

verkozen tot rekencommissaris.

c. Décharge en verlenging mandaat syndicus

- Décharge syndicus afgelopen boekjaar

Het resultaat van de stemming:

Voor: **Unaniem**

De algemene vergadering heeft décharge aan de syndicus gegeven voor afgelopen boekjaar.

- Verlenging mandaat syndicus

Het mandaat van De Syndicus BVBA wordt voor een periode van één jaar door de aanwezige leden van de algemene vergadering **wel** verlengd. Vanaf dit jaar dient er ieder jaar een nieuwe overeenkomst te worden ondertekend, AV geeft hiervoor mandaat aan de Voorzitter

Het resultaat van de stemming:

Voor: **Unaniem**

5. Bespreking en stemming offerte behandelen muur n.a.v. het verslag van (stemming 2/3 meerderheid 66,67%)

Naar aanleiding van waterschade bij werd er een lekdetectie uitgevoerd.

Hier werd er vastgesteld dat de buitenmuur niet voldoende waterdicht is, ook de maaiveldzone dient waterdicht gemaakt te worden.

Hiervoor werden offertes opgevraagd:

Berings t.b.v. 4.641,74 EUR incl. BTW

Moris Project t.b.v. 4.507,12 EUR incl. BTW

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynsaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

Moris Project heeft ook een offerte opgesteld voor het bekleden van de volledige muur met hout
t.b.v. 13.090,50 EUR incl. BTW

Momenteel wordt er nog geen offerte goedgekeurd, in aanwezigheid van de eigenaars tijdens de AV is er telefonisch contact geweest met . hier werd er gevraagd om een offerte op te stellen voor eerst en vooral de problematiek aan te pakken, alvorens de hele gevel te behandelen.

Moris zal dan ook opnieuw ter plaatse gaan om even te graven en de situatie te bekijken i.v.m. de waterkering en opstijgend vocht, op basis van zijn bevindingen zal hij een nieuwe offerte opstellen.

Ook zal hij de goot al bekijken en herstellen.

Wanneer de offerte ontvangen heeft, zal deze aan iedereen worden overgemaakt de RC krijgt van de VME de volmacht om akkoord aan te geven na overleg.

Het resultaat van de stemming:

Voor: **Unaniem**

6. Bespreking en aanpassen RIO (reglement van inwendige orde (glasgordijnen) (stemming 50 + 1 %)

In het huidige RIO staat vermeld dat overgordijnen dienen voorzien te zijn van bleke voering aan straatzijde, zelfs als er geen glasgordijnen hangen

Er werd door meerdere eigenaars gevraagd om dit aan te passen en de kleuren uit te breiden

Het Rio hoeft niet te worden aangepast.

Het resultaat van de stemming:

Voor: **Unaniem**

7. Bespreking doorgang (inrit)

I heeft veel klachten gekregen over de gaten in de inrit (doorgang)

Hier werd zonder toelating gaten gemaakt.

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynslaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be

Het is sowieso niet de bedoeling dat een eigenaar op zijn/haar eigen houtje aan de gemeenschap dingen aanpast of veranderd zonder overleg.

Wanneer iemand iets misdoet, dient deze persoon ook te zorgen voor de herstelling en hier de kosten van te dragen.

Tegen volgend jaar zullen er offertes worden opgevraagd om de inrit fatsoenlijk en degelijk te herstellen.

al voorlopig de gaten zo goed mogelijk terug opvullen en dit zo vlug mogelijk doen.

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

HASSELT

Sint-Truidersteenweg 206 bus 1
3500 Hasselt
+32 (0) 11 26 40 70
hasselt@desyndicus.be

DIEST

Eduard Robeynsaan 4
3290 Diest
+32(0) 13 32 23 98
diest@desyndicus.be

LEUVEN

Kolonel Begaultlaan 75 bus 101
3012 Wilsele
+32 (0) 16 88 68 06
leuven@desyndicus.be

GEEL

Stationsstraat 62
2440 Geel
+32 (0) 14 59 15 54
geel@desyndicus.be

LIER

Werf 5A
2500 Lier
+32 (0) 14 59 15 54
lier@desyndicus.be