

A. In uitvoering van artikel 3.94, §1 NBW kunnen wij u het volgende melden.

Disclaimer: De syndicus wijst er expliciet op dat entiteiten zonder aandelen in de mede-eigendom (kelders, bergingen, autostaanplaatsen, garages, fietsshaken....) niet als een aparte entiteit kunnen worden beschouwd en moeten aldus samen worden verkocht met het privaat waarvan zij een onafscheidbaar deel van uitmaken volgens de statuten.

1. Bedrag werk- & reservekapitaal

1.1 Werkkapitaal

De maandelijkse voorschotten ter financiering van de gemeenschappelijke onkosten voor de kavel(s) in hoofding bedraagt €212,07 , te storten op de zichtrekening van de VME Residentie Aan de Stenen Muur, p/a Syncura Hasselt .

Er dient tevens éénmalig een permanent werkkapitaal gestort te worden van €400,00 voor de kavel(s) in hoofding vermeld op dezelfde zichtrekening van de VME Residentie Aan de Stenen Muur, p/a Syncura Hasselt .

1.2 Reservekapitaal

Het aandeel in het reservekapitaal voor de kavel(s) in hoofding vermeld bedraagt tot op heden de som van €902,41 .

2. Achterstallen

2.1. Verschuldigde achterstallen

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, het openstaande saldo nog niet ontvangen.

2.2 Permanent werkkapitaal / uitzonderlijke opvragingen

Op vandaag mochten wij, behoudens vergissing, aandeel in de uitzonderlijke bijkomende opvraging nog niet ontvangen. Zie detail uitprint Rekening Courant in bijlage.

2.3 Kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering

Indien van toepassing zijn kosten van gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering zijn opgenomen in het detail uitprint Rekening Courant in bijlage.

2.4 Kosten inlichtingen verkoop

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1 BW bedraagt per aanvraag, € 200,80 incl. BTW.

De kost voor de uitreiking van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §2 BW bedraagt per aanvraag, € 234,27 incl. BTW.

De kost voor een bijgewerkte versie van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2 BW bedraagt per aanvraag, € 100,41 incl. BTW.

De kost voor een dringende versie (< 3 werkdagen) van inlichtingen in het kader van artikel 3.94, §1/§2 BW bedragen per aanvraag, respectievelijk € 301,21 incl. BTW en € 351,41 incl. BTW.

Mogen wij u vriendelijk vragen de verkoper te verzoeken deze sommen bij voorrang te vereffenen op de zichtrekening van de VME Residentie Aan de Stenen Muur, p/a Syncura Hasselt, BE75 7310 2116 3351?

2.5 Samengevat

De totale achterstallen belopen op vandaag €2579,66 .

Van dit totaal bedrag vormt het bedrag van €2144,59 bijdragen van het lopend én voorbije werkjaar; het saldo ten bedrage van €0,00 betreft oudere schulden; het saldo ten bedrage van € 435,07 betreft de kost van de hierbij verkregen inlichtingen. Deze opsplitsing wordt u medegedeeld in het kader van het voorrecht van de VME (artikel 27 van de Hypotheekwet).

Vanzelfsprekend betreft dit hier een momentopname en dient dit achterstallig saldo desgevallend nog verhoogd met nog te vervallen periodieke voorschotten, individuele kosten voor invordering van de achterstallen, privatieve kosten, enz.

2.6 Afrekening lopend boekjaar

De afrekening der klassieke gemeenschappelijke onkosten + verwarming en/of koud en warm water inzake voornoemde kavel(s) zullen tussen verkoper en koper verrekend worden, in de eerstvolgende jaarafrekening (einde boekjaar 31/05/2024 .), pro rata temporis, gebaseerd op het volledige werkjaar volgens de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht of effectief gebruik van de gemeenschappelijke delen.

Nà goedkeuring van de jaarafrekening door de algemene vergadering, zal verkoper het nog te betalen saldo van zijn individuele jaarafrekening dienen te vereffenen, binnen de 30 dagen nà verzending van zijn slotafrekening, op de zichtrekening van de VME.

3. Oproepen kapitaalbreng

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen met betrekking tot de oproepingen tot kapitaalbreng.

4. Hangende gerechtelijke procedures en bedragen in het geding

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. hangende gerechtelijke procedures i.v.m. de mede-eigendom.

5. Notulen / afrekeningen

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en/of buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar alsook de periodieke individuele afrekeningen van de lasten van de vorige twee werkjaren te willen vinden.

6. Goedgekeurde balans

Ingesloten vindt u de laatste - door de algemene vergadering van de VME - goedgekeurde balans.

B. In uitvoering van artikel 3.94, §2 NBW kunnen wij u het volgende melden.

1. Bedragen van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de beslissingen van de opeenvolgende algemene vergaderingen m.b.t. de beslissingen voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing.

2.1. Oproepen tot kapitaalbreng

Zie hoger.

2.2. Dringende werkzaamheden

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen en/of het detail van de Rekening courant m.b.t. **de kostprijs van eventuele dringende werkzaamheden.**

3. Verkrijging gemeenschappelijke delen

Gelieve in bijlage de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de vorige drie jaar terug te willen vinden. Wij verwijzen expliciet naar de verslagen van de opeenvolgende algemene vergaderingen i.v.m. mogelijke kosten voor het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

4. Staat van door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen

Indien er door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus nog niet om betaling heeft verzocht zijn deze af te lezen op een wachtrekening van de meegestuurd balans en/of wordt daarnaar verwezen in de meegestuurde notulen van de (B)AV.

A. Aanvullende informatie

1. Zetel van de vereniging van mede-eigenaars

De maatschappelijke zetel van de vereniging van mede-eigenaars bevindt zich in het gebouw. Daar kunnen de verslagen van de algemene vergaderingen alsmede alle andere relevante stukken met betrekking tot de mede-eigendom, na afspraak, worden geconsulteerd. Vanzelfsprekend kan dit, na afspraak, ook steeds ten kantore van de syndicus of via het webportaal van het gebouw.

2. Blokpolis gebouw

Gegevens van de brandpolis van de VME kunnen door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

3. Mazouttanks

In het gebouw zijn géén mazouttanks aanwezig met een gezamenlijke inhoud van méér dan 20.000 liter.

4. Energieprestatiecertificaat Gemeenschappelijke delen

Er werd een EPC gemeenschappelijke delen opgemaakt. Het certificaat kan door de verkoper geconsulteerd worden via het online portaal van de vereniging van mede-eigenaars.

*

* *

Mag ik u vriendelijk doch met aandrang verzoeken de koper(s) een afschrift van deze brief en de eventuele bijlagen over te maken ?

In overeenstemming met de Wet op de Mede-eigendom verzoeken wij u tevens de overdrager te herinneren aan zijn wettelijke plicht de overnemer(s) in kennis te stellen van de statuten van het gebouw, het reglement van inwendige orde alsook van de beslissingen van de vereniging van mede-eigenaars, aangenomen vóór de eigendomsoverdracht.

De verkoper is immers aansprakelijk én ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars én ten aanzien van de verwerver voor de schade die ontstaat door vertraging of afwezigheid van deze kennisgeving.

Gebouw: Aan de Stenen Muur(0840.549.045)

Tijdstip: 10/11/2021 6:00:00 PM

Aanwezig: 1000/1000 (100.00%) quotiteiten, 6/6 (100.00%) 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 het kantoor van 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 **18u00**.

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

De vergadering stemt over de aanstelling van **mevr Elke Cuypers** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **4: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar [boekjaar invullen] (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar **01/06/ 2020 tot 31/05/2021** bedragen **€ 9.470,28 waarvan € 5.318,30** gemeenschappelijk en **privatief €4.151,98**, de onkosten van vorig werkjaar beliepen

€ 11.931,11.

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.

INDIEN NIET GOEDGEKEURD

Volgende aanpassingen dienen doorgevoerd:

-

-

OF De syndicus wordt gelast binnen een termijn van 30 werkdagen vanaf heden een aangepaste afrekening op te maken, rekening houdend met de hierboven vermelde bezwaren en opmerkingen.

OF De Algemene Vergadering stemt vervolgens over het verlenen van volmacht aan de

rekeningcommissaris/voorzitter om de aangepaste afrekening goed te keuren. [**Stemming ½+1**]

OF De Algemene Vergadering stemt vervolgens over het verlenen van volmacht aan de Raad van Mede-eigendom om de aangepaste afrekening goed te keuren. [**Stemming 2/3 meerderheid**]

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- o Nee: **0.00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **5: 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- o Nee: **0.00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **6: 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)

- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **mevr. Bijmens** 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: 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 **aan te houden** alsmede de bestaande periodiciteit (**maandelijks**) aan te houden. Het werkkapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De syndicus geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 11.400; de totale onkosten beliepen € 9.470,28 het permanent werkkapitaal bedraagt € 2.400. De begroting voor het lopend werkjaar belooft € 11.400.

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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **10: Het reservekapitaal: bepaling van de datum en het bedrag van de opvraging voor het reservekapitaal (meerderheid 1/2+1)**

GEBOUW > 5 JAAR + OPVRAGINGEN

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 7709,51. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om (opnieuw) € 600 op te vragen voor het lopend werkjaar en/of tot de volgende statutaire jaarvergadering; opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging op datum van 01/04/2022..

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **11: Goedkeuring van de balans van het voorbij boekjaar (meerderheid 1/2+1)**

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

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **12: 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **13: 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 Brandblussers: ANSUL: OK
2. Contract periodieke onderhoud CV Installatie: Danny Prikken: Er mag een andere cv man gezocht.
3. Elektriciteit: SPE NV / Luminus: OK
4. Huisbrandolie: Pedro Geelen: OK.
5. Blokpolis: INSURES: OK

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **14: Dossier verplichte opmaak van een EPC voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze nieuwe wetgeving. In bijlage van deze notulen vindt u de toelichting. Deze toelichting wordt consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw. Vanaf 1/1/2022 moet een EPC voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw met minstens 15 wooneenheden in Vlaanderen beschikbaar zijn. Voor de middelgrote appartementsgebouwen (5 tot en met 14 wooneenheden) verschuift de verplichting naar 1 januari 2023 en voor de kleinste appartementsgebouwen (2 tot en met 4 wooneenheden) verschuift de verplichting naar 1 januari 2024 (beslissing van de Vlaamse regering van 7/05/2021).

De syndicus stelt voor dit EPC-rapport dit werkjaar te laten opmaken gezien de wettelijke verplichting en de voordelen van over dergelijk rapport EPC gemeenschappelijke delen te beschikken bij de opmaak van een individueel EPC-attest voor een kavel.

De syndicus legt, ter vergadering, een aantal offertes voor, waaronder deze uitgewerkt door technisch vastgoedadviseur Trema., waarin de groep Vande Moortel participeert en die een exclusieve Syncura-offerte kan aanbieden. Waarna de algemene vergadering stemt over de toewijzing van de opdracht. Enkele voordelen van Trema.:

- een eigen dienst technisch vastgoedadvies voor een efficiëntere en snellere opmaak van EPC-rapport;
- scherpe tarieven;

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over deze werkwijze. De syndicus zal 3 offertes opvragen en de goedkoopste mag getekend worden.

De syndicus zal, na ontvangst van het EPC rapport voor de gemeenschappelijke delen, dit consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **15: Dossier EPC gemene delen: financiering (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van het opmaak van het EPC gemene delen

OF De kosten zullen verrekend worden via het werkkapitaal. Indien deze fondsen desgevallend ontoereikend zijn, zal de syndicus gerechtigd zijn om een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uit te sturen, op basis van de verdeelsleutel "alle aandelen".

OF De kosten zullen gefinancierd worden via een bijzondere betalingsuitnodiging, uit te sturen door de syndicus.

OF De kosten zullen ten laste gelegd worden van het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **16: Wettelijk verplichte verwarmingsaudit (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 periodiek een verwarmingsaudit voor cv-installatie die ouder is dan 5 jaar, met een nominaal totaal geïnstalleerd vermogen van meer dan 100 kW of bestaande uit meerdere ketels, te laten uitvoeren. Deze audit moet uitgevoerd worden door een erkende technicus.

Aangezien de verwarmingsinstallatie van het gebouw ouder is dan 5 jaar en er nog geen audit werd uitgevoerd

De brandstof van de installatie is **gasolie** en moet dus om de 2 jaar herhaald worden.

De syndicus legt de syndicus ter vergadering, een aantal offertes voor, waaronder deze uitgewerkt door technisch vastgoedadviseur Trema., een firma waarin de groep Vande Moortel participeert en die een exclusieve Syncura-offerte kan aanbieden.

Enkele voordelen van Trema:

- een eigen dienst technisch vastgoedadvies voor een efficiëntere en snellere opmaak van het attest ;
- scherpe tarieven;

De onkosten verbonden aan deze audit, zullen verrekend worden volgens de verdeelsleutel **alle aandelen app.**

De syndicus zal, na ontvangst van het attest van de audit, dit consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw.

De syndicus zal meerdere offertes opvragen en de goedkoopste offerte tekenen.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de toewijzing van deze wettelijk verplichte audit aan Trema.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **17: Financiering wettelijk verplichte verwarmingsaudit (1/2+1 meerderheid)**

De financiering zal gebeuren via extra opvraging na versturen van de offerte.

De syndicus zal een uitzonderlijke betalingsuitnodiging uitsturen, op basis van de verdeelsleutel **alle aandelen app**.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **18: Dossier dubbele beglazing 2020: toelichting door het kantoor van de syndicus. (geen stemming)**

Syncura houdt er aan de mede-eigenaars, ten informatieve titel, te informeren over deze regelgeving. De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze wetgeving. Deze toelichting wordt consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Sinds 2020 moeten de ramen van alle woningen (dus ook huurwoningen) minstens dubbel glas hebben.

Eigenaars die het meteen beter doen en hoogrendementsglas plaatsen kunnen onder bepaalde voorwaarden een premie krijgen.

Er worden geen uitzonderingen op de norm voorzien. Sinds 1 januari 2021 wordt er wel rekening gehouden met de energiescore van de woning, vastgesteld in een energieprestatiecertificaat (EPC). De woning zal aan de dubbelglasnorm voldoen als die energiescore lager ligt dan de grenswaarde die de Vlaamse Regering heeft vastgesteld. Deze grenswaarden zijn:

600 kWh/m² voor een open bebouwing

550 kWh/m² voor een halfopen bebouwing

450 kWh/m² voor een gesloten bebouwing

400 kWh/m² voor een appartement.

• **19: Wijziging energieleverancier (meerderheid: 1/2+1)**

De syndicus werd gevraagd een VREG test te doen voor de Algemene Vergadering.

De syndicus legt ter goedkeuring de VREG test voor en ook een voorstel van ENGIE.

Na overleg gaat de Algemene Vergadering (niet) akkoord om de elektriciteitsleverancier te wijzigen van Luminus naar Ecopower indien de looptijd minstens 3 jaar is; anders mag ENGIE-Electrabel aangesteld worden.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **20: Dossier (renovatie)werken vervangen balustrades : plenaire bespreking (2/3 meerderheid)**

De syndicus geeft toelichting bij de voorliggende offertes die meegestuurd werden met de uitnodiging/die consulteerbaar werden gesteld via het webportaal van het gebouw.

De werken omvatten het volgende:

Bovenbuis + onderbuis + staanders

Staanders gemonteerd met voetplaten

€ 11.617,56 RB Railings

€ 2.171,- voor 1 appartement

Na plenaire bespreking gaat de algemene vergadering niet akkoord met de vooropgestelde offerte en wil 1 bijkomende offertes krijgen; de syndicus zal deze opvragen en rondsturen aan alle mede-eigenaars waarna de voorzitter het mandaat krijgt om de beslissing van de VME over te brengen ten einde de balustrades te kunnen bestellen.

Er zal een Whatsapp groepje opgesteld worden en de voorzitter mag de beslissing welke leverancier en welke RAL kleur doorgeven.

De heren Jeurissen en Houben worden ook op de hoogte gehouden.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **21: Dossier (renovatie)werken vervangen balustrades: financiering (meerderheid 1/2+1)**

Wat de financiering betreft van de werken goedgekeurd onder het voorgaande punt, stemt de algemene vergadering om € 3.500 in het reservefonds te behouden en de rest van het kapitaal mag aangewend worden. Dit moet doorgeven per appartement door de leverancier die de balustrades mag plaatsen.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **22: 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.

- **23: Voorstel tot goedkeuring overeenkomst: abonnement Dobby applicatie (1/2 +1 meerderheid)**

Syndicus Syncura zet verder in op de modernisering en digitalisering van het beheer van uw mede-eigendom. De firma biedt Zeron, IT partner van Syncura, heeft daarom de “Dobby app” ontwikkeld zodat u als eigenaar nog eenvoudiger het reilen en zeilen binnen uw gebouw kan opvolgen en dit op een interactieve wijze. Deze app omvat naast heel wat informatie over de VME en uw privaatieve kavel eveneens uitgebreide stemmingsfuncties voor de algemene vergadering alsook laat u toe om op elk ogenblik eenvoudig en snel problemen in de gemene delen te melden aan de syndicus en vice versa. De voorbije periode hebben alle eigenaars gratis kunnen kennismaken met de voordelen van deze applicatie.

Van zodra fysieke vergaderingen weer mogelijk zijn, zal de mede-eigenaar via de app kunnen melden of hij/zij al dan niet op digitale wijze wenst deel te nemen aan de vergadering. Zoals voorzien in de Wet op de Mede-eigendom zal een hybride (combinatie van fysieke en digitale) vergadering namelijk de regel zijn zodat de eigenaars ook in de toekomst steeds vanop afstand zullen kunnen deelnemen aan de algemene vergaderingen.

De firma Zeron factureert deze dienst rechtstreeks aan de VME voor een bedrag van **€/jaar**. Deze kost wordt verdeeld als een administratiekost over alle eigenaars onder de verdeelsleutel “alle aandelen”. Het contract is jaarlijks opzegbaar en wordt stilzwijgend verlengd tot de algemene vergadering het abonnement opzegt.

De algemene vergadering stemt over het gebruik van de “Dobby app” en verleent mandaat aan de voorzitter van de algemene vergadering om de overeenkomst te ondertekenen. Deze ondertekende overeenkomst zal zoals gebruikelijk gepubliceerd worden op het portaal van de syndicus.

NIET AKKOORD: Gelet op het feit dat de algemene vergadering beslist om géén contract met Zeron te onderschrijven zal de “Dobby app” gedeactiveerd worden en niet langer beschikbaar zijn. Indien gewenst, kan op de volgende statutaire algemene vergadering steeds gevraagd worden om dit punt opnieuw te agenderen.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
 - Nee: **0.00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **24: 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (1000) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **25: Varia (geen stemming)**

Poetsen gemeenschappelijke delen: de cadeaubon mag € 100 per 2 maanden en de heer Geraerds gaat dit overnemen.

De heer Geraerds haalt aan dat hij nagaat of de huurders van mevrouw Camerman de contactpersonen ter plaatse mag zijn. Dit zal gevraagd en doorgegeven worden.

De syndicus zal aan Pedro Geelen vragen om 2 x jaar te vullen.

Er moet een lamp komen bij de voordeur die enkel voor de deur moet aanspringen. Mevrouw Bijmens gaat dit regelen samen met een controle van alle drukknoppen.

Mevrouw Camerman gaat kijken voor de AREI keuring.

Mevrouw Bijmens heeft een offerte voor dakisolatie ontvangen en omdat ze huurders heeft via het SVK zal de uiteindelijke kost volgens mevrouw Bijmens € 22 per appartement bedragen. Mevrouw Bijmens zal alles verder regelen.

Insures heeft geen expertise gedaan om de herbouwwaarde te bepalen. deze mag alsnog gebeuren of indien al gebeurd mag dit overgemaakt worden aan de VME leden.

Doordat we voltallig zijn in deze vergadering zijn beslissingen hier gelijk aan stemmingspunten.

- **26: 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 vijftiendagse periode (zie RIO), waarin de gewone algemene vergadering jaarlijks moet plaatsvinden, via mail of brief heeft ontvangen.

De algemene vergadering wordt afgesloten om XXuXX uur.

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: Lanaken datum 11/10 /2021

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Details

- **Aanwezig:** Camerman Tine (186), Croux - Bijnens Kris - Ineke (124), Cuypers Elke (146), Geraerds Marcel (227), Houben Eric (192), Jeurissen Davy (125)
- **Afwezig:** -



Gebouw: Aan de Stenen Muur(0840.549.045)

Tijdstip: 21/09/2022 18:00:00

Aanwezig: 875/1000 (87.50%) quotiteiten, 5/6 (83.33%) 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 het kantoor van 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 **18u09**.

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

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr. Geraerds** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (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), **mevr Bijmens 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: € 8.309,51.

- **6: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 2021-2022 (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar **01/06/2021 tot 31/05/2022** bedragen € **22.550,99**.

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

De factuur renovatie zit in de boekhouding onder grootboekrekening 611100 voor een bedrag van € 6296,40 en dit bedrag moet uit de afrekening want deze werden in een aparte opvraging opgevraagd en het is vanwege de uitvoering pas van toepassing in huidig boekjaar.

Ook de waterfactuur moet met dezelfde sleutel als ISTA berekend worden en dient in de nieuwe afrekening opgenomen te worden.

De syndicus wordt gelast binnen een termijn van 30 werkdagen vanaf heden een aangepaste afrekening op te maken, rekening houdend met de hierboven vermelde bezwaren en opmerkingen.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (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 gelet op de wijzigingen die nog verwerkt dienen te worden.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0.00%** (0)
- Nee: **100.00%** (875): Camerman Tine : 186, Croux - Bijnens Kris - Ineke : 124, Cuypers Elke : 146, Geraerds Marcel : 227, Houben Eric : 192
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **9: Décharge en kwijting rekeningcommissaris voor haar 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (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, lid van de groep Vande Moortel, stelt zich opnieuw verkiesbaar, voor een nieuw mandaat van 1 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.

De overeenkomst eindigt van rechtswege op de eerstvolgende statutaire jaarvergadering volgend op het einde van het mandaat.

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

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De algemene vergadering stemt over de aanstelling van **mevr. Bijmens** 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (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 geeft uitgebreid toelichting, aan de algemene vergadering, bij de met de uitnodiging meegestuurde begroting:

Voor de GEWONE uitgaven: De opgevraagde voorschotten voor het voorbije werkjaar beliepen € 11.400; de totale onkosten beliepen € 15.642,98; het permanent werkkapitaal bedraagt € 2.400. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 16.600. Dit is inclusief een mazoutvoorschot van € 10.000 op jaarbasis.

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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (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 verhogen** naar aanleiding van voorgaande begroting met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit (**maandelijks**) aan te houden.

Bij verhoging van de voorschotten

De volgende periodieke voorschotten zullen uitgestuurd worden op basis van het hierboven nieuw vastgesteld jaarbudget.

Het aangepast periodiek voorschot zal voor het eerst opgevraagd worden in de maand: oktober
Het werkingskapitaal is verschuldigd 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, dringende en noodzakelijke werken, ...) is de syndicus wettelijk verplicht om de solvabiliteit van het gebouw te garanderen door extra provisies werkkapitaal op te vragen.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
- o Nee: **0.00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

• **15: Verplichte oprichting van een reservekapitaal of opt-out (4/5 meerderheid)**

Toelichting door de syndicus: De vereniging van de mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na de datum van de voorlopige oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging kan met een meerderheid van 4/5 van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen.

KEUZE OPT-OUT: De syndicus wijst ter vergadering expliciet op de wettelijke verplichting enerzijds en het belang anderzijds van een reservekapitaal aan te leggen als buffer voor noodzakelijke toekomstige investeringen of plotse onvoorzienbare uitgaven.

De algemene vergadering beslist niettemin, na verdere bespreking, om gebruik te maken van de "opt out" regeling en derhalve voorlopig alvast géén reservekapitaal aan te leggen.

Opmerking: Indien geen 4/5 meerderheid wordt gehaald en derhalve wordt gekozen voor oprichting reservekapitaal zie punt 'Het reservekapitaal'

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 4/5

Resultaten:

- o Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
- o Nee: **0.00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)

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

GEBOUW > 5 JAAR + OPVRAGINGEN

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: € 8.309,51. De algemene vergadering stemt, na plenaire bespreking, om (opnieuw) € 1,2 per aandeel in de mede-eigendom op te vragen voor het lopend werkjaar **en/of** tot de volgende statutaire jaarvergadering; opvraging via een geïndividualiseerde betalingsuitnodiging **op datum van 01/04/2023**.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
 - Nee: **0.00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **17: 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **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. Meteropname: ISTA: OK Er mag gekeken worden voor een alternatief
2. Levering stookolie: Pedro Geelen Brandstoffen: OK
3. Onderhoudscontract brandblustoestellen: OK Ansul
4. Elektriciteit: SPE Luminus: OK.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **19: GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus en mandaat aan de voorzitter ondertekening verwerkingsovereenkomst (meerderheid 1/2+1)**

De Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- een verwerkingsregister van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden;
- een privacyverklaring op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen) te informeren over de verwerking van zijn persoonsgegevens en zijn rechten (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.)
- en een verwerkingsovereenkomst af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het akkoord tot aanstelling van het kantoor van de syndicus als verwerker én het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst, in naam van de VME, te ondertekenen.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **20: Dossier algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI): toelichting door het kantoor van de syndicus; planning (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij de wettelijke verplichtingen van deze periodieke keuring. In bijlage van de notulen vindt u deze toelichting.

Door de nieuwe verstrengde wetgeving, zal de syndicus deze wettelijk verplichte keuring van de gemeenschappelijke elektrische installaties elke 5 jaar agenderen op de statutaire jaarvergadering. Het kantoor van de syndicus zal een erkend bureau aanstellen om tijdens het lopend werkjaar een keuring van de gemeenschappelijke elektrische installaties te laten uitvoeren. De syndicus zal het tarief van BTV doorgeven aan mevrouw Camerman en zij zal dan de beslissing mogen nemen.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **21: Dossier algemeen reglement op de elektrische installatie (AREI): financiering (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van de noodzakelijke aanpassingswerken teneinde de gemeenschappelijke delen in overeenstemming te brengen met de wetgeving op het AREI.

De kosten zullen ten laste gelegd worden van het reservekapitaal.

Indien de keuring door BTV minder kost dan € 140 mag de opdracht aan BTV gegeven worden.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **22: Dossier verplichte opmaak van een EPC voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus geeft, ter vergadering, toelichting bij deze nieuwe wetgeving. In bijlage van deze notulen vindt u de toelichting. Deze toelichting wordt consulteerbaar gesteld op het webportaal van het gebouw.

Vanaf 1/1/2022 moet een EPC voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw met minstens 15 wooneenheden in Vlaanderen beschikbaar zijn. Voor de middelgrote appartementsgebouwen (5 tot en met 14 wooneenheden) verschuift de verplichting naar 1 januari 2023 en voor de kleinste appartementsgebouwen (2 tot en met 4 wooneenheden) verschuift de verplichting naar 1 januari 2024 (beslissing van de Vlaamse regering van 7/05/2021).

De syndicus stelt voor dit EPC-rapport dit werkjaar te laten opmaken gezien de wettelijke verplichting en de voordelen van over dergelijk rapport EPC gemeenschappelijke delen te beschikken bij de opmaak van een individueel EPC-attest voor een kavel.

De syndicus vraagt offertes op waarna de voorzitter de toewijzing doorgeeft; de EPC keurder van VME Don Bosco mag ook een offerte uitbrengen.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over deze werkwijze.

De syndicus zal, na ontvangst van het EPC rapport voor de gemeenschappelijke delen, dit consulteerbaar stellen op het webportaal van het gebouw.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
 - Nee: **0.00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **23: Dossier EPC gemene delen: financiering (meerderheid 1/2+1)**

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over de financiering van het opmaak van het EPC gemene delen

De kosten zullen ten laste gelegd worden van het reservekapitaal.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
 - Nee: **0.00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **24: Vraag mede-eigenaar Marcel Geraerds: AREI keuring individuele appartementen, status verwarming, branddeuren verplicht, nieuwe brievenbussen en parlofoons, onderlinge communicatie (meerderheid 1/2+1)**

De elektrische installatie van elke woning en elk appartement dient om de 25 jaar gekeurd te worden, is dit in orde voor alle appartementen van residentie Aan de Stenen Muur?

De Algemene Vergadering vraagt aan alle mede-eigenaars deze keuring van de private laagspanningsinstallatie aan de syndicus over te maken.

De verwarming loopt op zijn laatste benen en moet eigenlijk vervangen worden, er werden offertes opgevraagd bij Danny Moors uit Bilzen, Lodos uit Genk en Degroo van Maasmechelen. Als een mede-eigenaar hier zelf een offerte voor kan regelen mag dit en dan via de syndicus overgemaakt aan alle mede-eigenaars.

De heer Geraerds vraagt zich af of branddeuren verplicht zijn als voordeur van een appartement in een residentie? Dit is een bevoegdheid van de gemeente waar de appartementen gelegen is. De gemeente Lanaken heeft op zijn website geen specifieke informatie hieromtrent staan, de volgende stap is de brandweer contacteren.

De brievenbussen zijn ook van 1974 en de heer Geraerds stelt voor om deze te vervangen. De voorzitter gaat offertes opvragen hiervoor en overmaken aan de andere mede-eigenaars die dan een beslissing mag nemen.

De onderlinge communicatie gaat niet altijd van een leien dakje en maakt beslissingen moeilijk te maken en het uitvoeren ervan ook moeilijk. Er wordt met aandrang gevraagd om sneller op zijn mails of berichten (brief, Whatsappbericht of SMS) te reageren. Alle mede-eigenaars moeten hun gsm nummer doorgeven aan de voorzitter.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **25: 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100.00%** (875) (unaniem)
- Nee: **0.00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **26: Varia (geen stemming)**

De balustrades zullen zonder tussenschotten voorzien en mevrouw Bijmens stelt voor om i.p.v. tussenschotten deze van bloembakken te voorzien.

- **27: 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 20:10uur.

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: Lanaken datum 21/09/2022

Handtekening secretaris: _____

Handtekening Voorzitter: _____

Handtekening nog aanwezige mede-eigenaars: _____

Details

- **Aanwezig:** Camerman Tine (186), Croux - Bijnen Kris - Ineke (124), Cuypers Elke (146), Geraerds Marcel (227), Houben Eric (192)
- **Afwezig:** Jeurissen Davy (125)



VM Vastgoedbeheer BV
Poortakkerstraat 91 – 9051 Gent
RPR 0437.396.556

www.syncura.be

12/12

Gebouw: Aan de Stenen Muur (0840.549.045)

Tijdstip: 18/09/2023 17:30:00

Aanwezig: 683/1000 (68,30%) quotiteiten, 4/6 (66,67%) 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 17u30.

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

De vergadering stemt over de aanstelling van **dhr Marcel Geraerds** als voorzitter van de algemene vergadering.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
- 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.

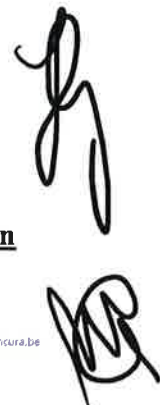
Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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



De rekencommissaris, **mevr Ineke Bijmens brengt** verslag uit en bevestigt de correctheid van de voorliggende afrekening.

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

Het saldo van het reservekapitaal bedraagt, op datum afsluiting vorig werkjaar: €4700

• **6: Goedkeuring van de rekeningen voor het voorbije werkjaar 01/06/2022 - 31/05/2023 (meerderheid 1/2+1)**

De onkosten voor het werkjaar 01/06/2022 - 31/05/2023 bedragen € 16882,45; de onkosten van vorig werkjaar beliepen € 22550,99.

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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **7: 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **8: 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 rekeningcommissaris voor de hem/haar/hen toevertrouwde taak in het voorbije werkjaar.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:



- Ja: **100,00%** (683)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **9: *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 1 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.
AKKOORD: Na plenaire bespreking, stemt de algemene vergadering vervolgens over de herverkiezing van Syncura.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **10: 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **11: *GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus en mandaat aan de voorzitter ondertekening verwerkingsovereenkomst (meerderheid 1/2+1)**

De Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG' legt aan de VME (als verwerkingsverantwoordelijke) de verplichting op om:

- een verwerkingsregister van alle verwerkingsactiviteiten, die de VME uitvoert en die onder haar verantwoordelijkheid vallen, op te maken en bij te houden;
- een privacyverklaring op te stellen en aldus de betrokkene (bv. mede-eigenaars en/of huurders van de privatieve delen) te informeren over de verwerking van zijn

persoonsgegevens (zoals naam, voornaam, adres, telefoonnummer, e-mailadres, enz.) en zijn rechten en;

- o een verwerkingsovereenkomst af te sluiten tussen de VME en de syndicus (verwerker), vermits de VME de verwerking van persoonsgegevens door de syndicus laat uitvoeren.

De Syndicus stelt deze documenten op in opdracht van de VME; Deze zijn consulteerbaar op het portaal.

Na plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over het akkoord tot aanstelling van het kantoor van de syndicus als verwerker én het verlenen van volmacht aan de Voorzitter om de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst, in naam van de VME, te ondertekenen.

De extra-prestaties van het kantoor van de syndicus zullen gehonoreerd worden conform de tarieven (opgenomen in de syndicusovereenkomst onder "aanvullende prestaties") en verrekend worden volgens de verdeelsleutel "alle aandelen".

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (683)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (683): Camerman Tine : 186, Croux - Bijmens Kris - Ineke : 124, Cuypers Elke : 146, Geraerds Marcel : 227

• **12: 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 werkkosten 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 € 16600; de totale onkosten beliepen € 16882,45; het permanent werkkapitaal bedraagt € 2400. De begroting voor het lopend werkjaar beloopt € 14 455.

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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- o Ja: **100,00%** (683)
- o Nee: **0,00%** (0)
- o Onthouding: (0)
- o Blanco: (0)



- **13: 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 €1.204,58/maand** - met aanvang van het lopend boekjaar - alsmede de bestaande periodiciteit aan te houden.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

- **14: Aanleggen permanent werkkapitaal (meerderheid 1/2+1)**

Om steeds over voldoende financiële middelen te beschikken om de klassieke onkosten stipt te kunnen betalen en piekmomenten in de betalingen te kunnen opvangen (bvb. verzekeringspremie, vergoeding onderhoudscontract lift(en),...) stelt de syndicus voor om een permanent werkkapitaal aan te leggen dat fungeert als buffer op de zichtrekening.

Opdat deze buffer voldoende groot zou zijn, wordt deze begroot op basis van de (goedgekeurde) begroting en moet **minstens 25% van de vastgelegde begroting** bedragen. De syndicus stelt dus voor dit bedrag vast te leggen op € **3.613,75**,

Dit bedrag wordt samengesteld uit een éénmalige bijdrage van elke eigenaar; bedrag dat trouwens terugbetaald wordt bij een eigendomsoverdracht (vb.verkoop van het privatief), na ontvangst van eenzelfde bedrag van de nieuwe eigenaar en na aanzuivering van een eventueel saldo in de eindafrekening, na afsluiting en boekhoudkundige verwerking van het betrokken werkjaar.

Na uitgebreide plenaire bespreking stemt de algemene vergadering over dit voorstel.

Owv de kosten die dit jaar gemaakt zullen moeten worden kiest men ervoor dit toe te passen maar dan vanaf AV24

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **100,00%** (683)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

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

De gehele vergadering stelt voor om dit jaar niet te sparen owv de kosten die reeds gemaakt zullen moeten worden (cfr omschakeling mazout-gas)

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00% (683)
- 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 2/3

Resultaten:

- Ja: 100,00% (683)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **17: 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. Blokpolis: Insures
2. Elektriciteit: Luminus
3. Waterontharder: EcoWaterSystems

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00% (683)
- Nee: 0,00% (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)

• **18: Dossier verplichte opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stelt voor dit punt te verdagen naar AV24

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: 100,00% (683)

- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **19: Aanstellen van een asbestdeskundige voor de opmaak van een asbestattest voor de gemeenschappelijke delen (meerderheid 1/2+1)**

De vergadering stelt voor dit punt te verdagen naar AV24

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **20: Bespreking eventuele omschakeling energielevering van mazout naar Gas tgv niet conforme keuring mazoutton**
- **21: Toelichting door firma Moës over de omschakeling mazout-gas**
- **22: Toelichting, bespreking en toewijzing voorliggende offertes omschakeling mazout-gas**

De vergadering verkiest offerte Muermans nr 2300248

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **23: Bespreking extra kosten omschakeling mazout-gas**

- Fluvius zal de opdracht krijgen het gasnummer te installeren.

- Het saneren van de mazoutton zal op een later tijdstip gebeuren

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **24: Wijze van financieren omschakeling mazout-gas**

De werken zullen gefinancierd worden met een extra opvraging. Een eerste opvraging zal gebeuren oktober 2023, 20% van de offerte Muermans.

November tweede opvraging op basis van inschatting naar kosten Fluvius

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (0)
- **25: Vragen en/of opmerkingen vanwege de houders van een zakelijk of persoonlijk recht en/of van de niet - stembhoudende 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 bemerkings 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.

- **26: *Vraag mede-eigenaar(s) ... (meerderheid 1/2+1)**

De syndicus ontving, binnen de wettelijk bepaalde termijn voor verzending van de uitnodiging, volgende vragen van mede-eigenaar Marcel Geraerds:

1. Afrekening warm water verbruik volgens Ista tellers in de individuele appartementen
2. Hoog verbruik water zou uitgezocht worden
3. Communicatie/afspraken mede-eigenaars/bewoners - wat kunnen we hieraan doen zodat er "normaal" gecommuniceerd kan worden.

Deze mede-eigenaar geeft toelichting, ter vergadering, bij het door hem/haar/hun ingediende agendapunt.

Nà verdere plenaire bespreking gaat de algemene vergadering over tot stemming omtrent het voorstel van deze mede-eigenaar.

Verdeelsleutel: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **0,00%** (0)
- Nee: **0,00%** (0)
- Onthouding: (0)
- Blanco: (683): Camerman Tine : 186, Croux - Bijmens Kris - Ineke : 124, Cuypers Elke : 146, Geraerds Marcel : 227

- **27: 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: Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte

Vereiste meerderheid: 1/2 + 1

Resultaten:

- Ja: **100,00%** (683)
 - Nee: **0,00%** (0)
 - Onthouding: (0)
 - Blanco: (0)
- **28: Varia (geen stemming)**

- Opruimen van de rommel in de garages. Er zal een aangetekend schrijven opgesteld worden namens de VME met een termijn tot 15 oktober om alles op te ruimen. Anders zal de VME een firma aan te stellen die alles komt opruimen en de kosten zullen dan voor hen zijn.

- Openstaand bedrag 50 euro dient nog betaald te worden aan Ineke Bijmens voor de aankoop van de beplanting.

- **29: 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 19u30 uur.

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: CC Lanaken datum 18/09/2023

Handtekening secretaris:

Handtekening Voorzitter:

Details

- **Aanwezig:** Camerman Tine (186), Croux - Bijmens Kris - Ineke (124), Cuypers Elke (146), Geraerds Marcel (227)
- **Afwezig:** Houben Eric (192), Jeurissen Davy (125)

Syncura Hasselt
Ilgatlaan 3
3500 HASSELT **Balans**

**Gebouw: Aan de Stenen Muur (0840.549.045)
01-06-2022 tot 31-05-2023**

Rekening	Omschrijving rekening		Rekening	Omschrijving rekening	
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal - Algemeen	92,86	416	Diverse vorderingen/Schulden	210,91
490	Over te dragen kosten	761,83	440	Leveranciers	1.961,40
550001	Kredietinstellingen - Stenen Muur spaar KBC	4.700,00	489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen	4.700,00
551000	Kredietinstellingen - Stenen Muur zicht KBC	4.068,37	489300	Overgedragen eenmalig werkkapitaal - Algemeen	2.400,00
			499	Wachtrekeningen	0,18
			499020	Afrondingen	0,57
			499090	Wachtrekening vorige syndicus	350,00
Totaal		9.623,06	Totaal		9.623,06

**Gebouw: Aan de Stenen Muur (0840.549.045)
01-06-2021 tot 31-05-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
950 - Uitgestelde kosten (6)							
610380	Meters en meteropname	434,92		AAN 46	202205		2022 (Ista)
610380	Meters en meteropname	-434,92			202205		Verbruik mazout 2021 - 2022
	Totaal voor rekening 610380	0,00					
612320	Leveringen stookolie	6.473,09		AAN 25	202201		Mazoutlevering 15/01/2022 (Brandstoffen Geelen Pedro)
612320	Leveringen stookolie	-6.473,09			202205		Verbruik mazout 2021 - 2022
	Totaal voor rekening 612320	0,00					
	Totaal van verdeelsleutel 950	0,00					(Onbekend: 6.908,01; Onbekend: -6.908,01)

Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte (1.000)

610010	Brandblustoestellen	93,75		AAN 6	202106		Nazicht brandblussers (Ansul)
	Totaal voor rekening 610010	93,75					
610070	Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting	227,75		AAN 47	202205		Nazicht noodverlichting (Ansul)
	Totaal voor rekening 610070	227,75					
610220	Overige onderhoud elektrische installaties	372,32		AAN 23	202112		Plaatsen lamp/schakelaar (Verlaak Service)
	Totaal voor rekening 610220	372,32					
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	1.867,72		AAN 18	202108		Aankoop waterverzachter (Van Hemelen Guido)
	Totaal voor rekening 610340	1.867,72					
610350	Overig onderhoud verwarmingsleidingen	174,90		AAN 10	202108		Nazicht waterdruk (David Reynders BV)
610350	Overig onderhoud verwarmingsleidingen	92,75		AAN 17	202110		Onderzoek mazout => gas (Lodos Bvba)
610350	Overig onderhoud verwarmingsleidingen	310,58		AAN 31	202202		Herstel sturing mazoutketel (Lodos Bvba)
	Totaal voor rekening 610350	578,23					
611100	Renovatie	6.296,40		AAN 48	202201		Voorschot factuur - balustrades (Caubergh Ronny - MC Metaalwerken)
611100	Renovatie	-6.296,40			202205		TOF CN.Voorschot factuur balustrades
	Totaal voor rekening 611100	0,00					
612010	Water algemene delen	313,19		AAN 9	202108		05/2021 - 08/2021 (De Watergroep)
612010	Water algemene delen	313,19		AAN 20	202111		08/2021 - 11/2021 (De Watergroep)
612010	Water algemene delen	313,19		AAN 30	202202		11/2021 - 02/2022 (De Watergroep)
612010	Water algemene delen	899,46		AAN 44	202205		Afrek. 05/2021 - 05/2022 (De Watergroep)

Gebouw: Aan de Stenen Muur (0840.549.045)**01-06-2021 tot 31-05-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 612010	1.839,03					
612100	Elektriciteit algemene delen	112,00		AAN 2	202106		06/2021 - 08/2021 (SPE NV(Luminus))
612100	Elektriciteit algemene delen	112,00		AAN 14	202109		09/2021 - 11/2021 (SPE NV(Luminus))
612100	Elektriciteit algemene delen	112,00		AAN 24	202112		12/2021 - 02/2022 (SPE NV(Luminus))
612100	Elektriciteit algemene delen	-49,17		AAN 27	202201		Afrek. 12/2020 - 12/2021 (SPE NV(Luminus))
612100	Elektriciteit algemene delen	143,00		AAN 38	202203		03/2022 - 05/2022 (SPE NV(Luminus))
	Totaal voor rekening 612100	429,83					
612300	Keuringen tanks	245,90		AAN 13	202109		Keuring stookolietank (BTV)
	Totaal voor rekening 612300	245,90					
614000	Brandverzekering	816,43		AAN (20)38	202106		Blokpolis (Insures)
614000	Brandverzekering	14,46	865,00	AAN 42	202205		26/05/2022 - 25/05/2023 (Insures)
	Totaal voor rekening 614000	830,89	865,00				
616110	Consumpties vergaderingen	12,00		AAN 39	202110		11/10/2021 (Corten (leverancier) Arthur)
	Totaal voor rekening 616110	12,00					
61663	Overige kosten beheer	790,00		AAN 35	202203		verwarmingsaudit (Trema)
	Totaal voor rekening 61663	790,00					
642	Diverse kosten	200,00		AAN 32	202203		Cadeaubonnen voor geleverde diensten (Geraerds Marcel)
	Totaal voor rekening 642	200,00					
650	Bankkosten en kosten van schulden	48,00			202112		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	48,00					
	Totaal van verdeelsleutel Sleutel 01	7.535,42	865,00				

Sleutel 6 - Verdeling syndicuskosten (139)

61300	Erelonen syndici	136,68		AAN 1	202106		Ereloon 06/2021 (Syncura Tongeren GESLOTEN)
61300	Erelonen syndici	136,68		AAN 5	202107		Ereloon 07/2021 (Syncura Tongeren GESLOTEN)
61300	Erelonen syndici	136,68		AAN 8	202108		Ereloon 08/2021 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici	136,68		AAN 11	202109		Ereloon 09/2021 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici	136,68		AAN 15	202110		Ereloon 10/2021 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici	136,68		AAN 19	202111		Ereloon 11/2021 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici	136,68		AAN 22	202112		Ereloon 12/2021 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici	144,48		AAN 26	202201		Ereloon 01/2022 (Syncura Hasselt)

Syncura Hasselt
Koningin Astridlaan 48 / 15
3500 HASSELT

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Aan de Stenen Muur (0840.549.045)
01-06-2021 tot 31-05-2022**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
61300	Erelonen syndici	144,48		AAN 29	202202		Ereloon 02/2022 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici	144,48		AAN 36	202203		Ereloon 03/2022 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici	144,48		AAN 41	202204		Ereloon 04/2022 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici	144,48		AAN 45	202205		Ereloon 05/2022 (Syncura Hasselt)
	Totaal voor rekening 61300	<u>1.679,16</u>					
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	14,00		AAN 3	202106		Gewone brief (Syncura Tongeren GESLOTEN)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	21,00		AAN 16	202109		Gewone brief (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	14,00		AAN 33	202202		Gewone brief (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	14,00		AAN 40	202203		Gewone brief (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	55,00		AAN 40	202203		Actualiseren reglement van interne orde' (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus bijkomend	14,00		AAN 43	202204		Gewone brief (Syncura Hasselt)
	Totaal voor rekening 616001	<u>132,00</u>					
	Totaal van verdeelsleutel Sleutel 6	<u>1.811,16</u>					

Algemeen totaal

9.346,58

(865,00)

**Gebouw: Aan de Stenen Muur (0840.549.045)
 01-06-2022 tot 31-05-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
950 - Uitgestelde kosten (6)							
610380	Meters en meteropname	473,28		AAN 57	202305		Afrekening (Ista)
610380	Meters en meteropname	-473,28			202305		Verbruik water + cv volgens opname Ista 2022-2023
	Totaal voor rekening 610380	<u>0,00</u>					
612010	Water algemene delen	478,69		AAN 9	202208		11/05/2022 - 10/08/2022 (De Watergroep)
612010	Water algemene delen	478,69		AAN 28	202211		10/08/2022-10/11/2022 (De Watergroep)
612010	Water algemene delen	478,69		AAN 45	202302		11/11/2022-10/02/2023 (De Watergroep)
612010	Water algemene delen	1.488,12		AAN 56	202305		Afrek.11/05/22 - 10/05/23 (De Watergroep)
612010	Water algemene delen	-2.924,19			202305		Verbruik water + cv volgens opname Ista 2022-2023
	Totaal voor rekening 612010	<u>0,00</u>					
612320	Leveringen stookolie	4.639,62		AAN 12	202208		Mazoutlevering (Brandstoffen Geelen Pedro)
612320	Leveringen stookolie	-4.639,62			202305		Verbruik water + cv volgens opname Ista 2022-2023
	Totaal voor rekening 612320	<u>0,00</u>					
	Totaal van verdeelsleutel 950	<u>0,00</u>					

Sleutel 01 - Verdeling volgens basisakte (1.000)

610010	Brandblustoestellen	64,90		AAN 8	202208		2022 (Ansul)
	Totaal voor rekening 610010	<u>64,90</u>					
610200	Keuring elektrische installaties	1.051,72		AAN 39	202212		Keuring Installatie (Areij) (Camerman Electro)
	Totaal voor rekening 610200	<u>1.051,72</u>					
610310	Onderhoudscontracten sanitair en verwarming	106,00		AAN 6	202207		Herstel warm water na oproep Houben Eric (Limaxx Services)
	Totaal voor rekening 610310	<u>106,00</u>					
610320	Overig onderhoud stookinstallaties	496,76		AAN 44	202302		Plaatsen stookoliefilter (MVS Moës OMG)
	Totaal voor rekening 610320	<u>496,76</u>					
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	181,74		AAN 7	202207		Zout voor waterontharder (EcoWater Systems)
610340	Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling	108,97		AAN 41	202301		Onderhoud waterverzachter (EcoWater Systems)
	Totaal voor rekening 610340	<u>290,71</u>					

Syncura Hasselt
 Ilgatlaan 3
 3500 HASSELT

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Aan de Stenen Muur (0840.549.045)
 01-06-2022 tot 31-05-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
610510	Schoonmaak gebouw andere	200,00		AAN 2	202206		Schoonmaak 03/22-06/22 (Geraerds Marcel)
	Totaal voor rekening 610510	200,00					
610730	Onderhoud daken	283,14		AAN 51	202303		Onderhoud dak van de garages (DAK 12)
	Totaal voor rekening 610730	283,14					
611000	Studiekosten en toezicht	340,00		AAN 17	202209		EPC (Trema)
	Totaal voor rekening 611000	340,00					
611100	Renovatie	6.296,40			202206		TOF CN.Voorschot factuur balustrades
611100	Renovatie	6.296,40		AAN 15	202209		Voorschot factuur balustrades (AS Metaalwerlen)
611100	Renovatie	-6.296,40		AAN 20	202209		CN. Voorschot factuur balustrades (Caubergh Ronny - MC Metaalwerken)
611100	Renovatie	-3.609,51			202210		Afname RF. F.2022/24 AS Metaalwerken
611100	Renovatie	7.533,50		AAN 24	202210		Plaatsen balustrades (AS Metaalwerlen)
	Totaal voor rekening 611100	10.220,39					
612100	Elektriciteit algemene delen	128,51		AAN 3	202206		06/2022 - 08/2022 (SPE NV(Luminus))
612100	Elektriciteit algemene delen	128,51		AAN 19	202209		09/2022 - 11-2022 (SPE NV(Luminus))
612100	Elektriciteit algemene delen	-88,43		AAN 33	202212		Afrek. 12/2021 - 11/2022 (SPE NV(Luminus))
612100	Elektriciteit algemene delen	142,00		AAN 37	202212		12/2022 - 02/2023 (SPE NV(Luminus))
612100	Elektriciteit algemene delen	142,00		AAN 47	202303		03/2023 - 05/2023 (SPE NV(Luminus))
	Totaal voor rekening 612100	452,59					
612500	Andere leveringen	200,00		AAN 40	202301		Aankoopbonnen voor het poetsen (Geraerds Marcel)
612500	Andere leveringen	263,90		AAN 48	202303		Diverse kosten onderhoud (Geraerds Marcel)
	Totaal voor rekening 612500	463,90					
614000	Brandverzekering	865,00		AAN (21)42	202206		26/05/2022 - 25/05/2023 (Insures)
614000	Brandverzekering	-80,73		AAN 38	202301		CN na aanpassing verzekerd kapitaal (P&V verzekeringen)
614000	Brandverzekering	17,52	694,88	AAN 53	202305		23/05/2023 - 22/05/2024 (Insures)
	Totaal voor rekening 614000	801,79	694,88				
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,00		AAN 4	202206		betalingsnazichten (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,00		AAN 4	202206		Gewone brief - betalingsnazicht juni/22 (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,00		AAN 11	202207		Gewone brief Betalingsnazicht (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,00		AAN 21	202209		Gewone brief (Syncura Hasselt)

Syncura Hasselt
 Ilgatalaan 3
 3500 HASSELT

Onkosten en opbrengsten

**Gebouw: Aan de Stenen Muur (0840.549.045)
 01-06-2022 tot 31-05-2023**

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,00		AAN 21	202209		Gewone rappel: betalingsnazicht (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,00		AAN 21	202209		Gewone rappel: betalingsnazicht (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	30,00		AAN 21	202209		Aangetekende brief (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,00		AAN 29	202211		Gewone rappel: betalingsnazicht november (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	75,00		AAN 50	202303		Dossier EPC-attest opvolgen (Syncura Hasselt)
616001	Administratiekosten syndicus niet-recurrent	7,74		AAN 55	202304		Gewone rappel: Betalingsnazicht april (Syncura Hasselt)
	Totaal voor rekening 616001	161,74					
616120	Kosten Algemene vergadering	5,50		AAN 23	202209		Kosten algemene vergadering (Cultureel Centrum Gemeente Lanaken)
	Totaal voor rekening 616120	5,50					
616640	Licentiekosten VME	92,77	66,95	AAN 32	202211		01/11/2022 - 31/10/2023 (Zeron)
	Totaal voor rekening 616640	92,77	66,95				
650	Bankkosten en kosten van schulden	48,00			202212		Bankkosten
	Totaal voor rekening 650	48,00					
	Totaal van verdeelsleutel Sleutel 01	15.079,91	761,83				

Sleutel 6 - Verdeling syndicuskosten (139)

61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	144,48		AAN 1	202206		Ereloon 06/2022 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	144,48		AAN 5	202207		Ereloon 07/2022 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	144,48		AAN 13	202208		Ereloon 08/2022 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	144,48		AAN 16	202209		Ereloon 09/2022 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	144,48		AAN 18	202210		Ereloon 10/2022 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	144,48		AAN 25	202211		Ereloon 11/2022 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	144,48		AAN 30	202212		Ereloon 12/2022 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	159,43		AAN 35	202301		Ereloon 01/2023 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	154,05		AAN 43	202302		Ereloon 02/2023 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	13,50		AAN 43	202302		Correctie ereloon 10-12/2022 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	-5,38		AAN 43	202302		Correctie ereloon 01/2023 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	154,05		AAN 46	202303		Ereloon 03/2023 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	154,05		AAN 52	202304		Ereloon 04/2023 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	1,64		AAN 54	202305		Indexatie 01-04/2023 (Syncura Hasselt)
61300	Erelonen syndici (niet gebruiken)	159,84		AAN 54	202305		Ereloon 05/2023 (Syncura Hasselt)

Syncura Hasselt
Ilgatlaan 3
3500 HASSELT

Onkosten en opbrengsten

Gebouw: Aan de Stenen Muur (0840.549.045)
01-06-2022 tot 31-05-2023

Verdeelsleutel	Rekening	Bedrag	Overdracht	Document	Periode	Groep	Omschrijving
	Totaal voor rekening 61300	1.802,54					
	Totaal van verdeelsleutel Sleutel 6	1.802,54					
	Algemeen totaal	16.882,45	(761,83)				