

Patriottenstraat

Patriottenstraat 151 tem 157

2300 Turnhout

KBO: 0.676.490.767

Bank: BE49 6468 1964 6071 BIC: BNAGBEBB



Syndicus

Syndimmo cvba

Warandestraat 62 bus 1

2300 Turnhout

Tel: 014 41 41 32

BIV: 507.807

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/6

Datum: 21-03-2023 om 14:00**ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

| Deelnemer | Kavel(s) | Aanw | Van | Tot | Afst | Schr | Gevolmachtigde | Aandelen |
|------------|------------|-------------------------------------|-----|-----|--------------------------|--------------------------|----------------|------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | [REDACTED] |

Datum: 21-03-2023 om 14:00

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 13 Van totaal 24
 Aandelen aanwezig 675 Van totaal 1000 Aandelen % 67.5%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

| Nr | Agendapunt | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
|----|---|---------|------------|------------|
| 0 | Aanstelling voorzitter. | 675 | 0 | 0 |
| | Telling 675 van 675 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen | | | |

Na bijkomende toelichting door de syndicus stelt de heer [REDACTED] zich kandidaat als voorzitter van huidige algemene vergadering

| | | | | |
|---|---|-----|---|---|
| 1 | Aanstelling commissaris van de rekeningen. | 675 | 0 | 0 |
| | Telling 675 van 675 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen | | | |

Na bijkomende toelichting door de syndicus stelt de heer [REDACTED] zich kandidaat als commissaris van de rekeningen van de vereniging van mede-eigenaars

| | | | | |
|---|---|-----|---|---|
| 2 | Aanstelling secretaris. | 675 | 0 | 0 |
| | Telling 675 van 675 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen | | | |

Na bijkomende toelichting door de syndicus stelt de heer [REDACTED] kandidaat als secretaris van huidige algemene vergadering.

| | | | | |
|---|---|-----|---|---|
| 3 | Aanstelling raad van mede-eigendom. | 675 | 0 | 0 |
| | Telling 675 van 675 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen | | | |

De syndicus deelt mee dat de wetgeving voorziet in de samenstelling van een raad van mede-eigendom. Na toelichting en verduidelijking door de syndicus stellen volgende mede-eigenaars zich kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

- ingang 151 [REDACTED]
- ingang 153 [REDACTED]
- ingang 155 [REDACTED]

Na bespreking werd de vraag gesteld aan de algemene vergadering of men akkoord is met de aanstelling van voornoemde mede-eigenaars als raad van mede-eigendom van de vereniging van mede-eigenaars.

| | | | | |
|---|---|-----|---|---|
| 4 | Verlenging mandaat syndicus. | 675 | 0 | 0 |
| | Telling 675 van 675 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen | | | |

De syndicus geeft toelichting over de nieuwe contactvoorwaarden welke in geval van verlenging van het mandaat zullen ingaan per direct.

Deze nieuwe contractvoorwaarden bepalen dat het ereloon syndicus voor uitvoering van de wettelijke taken worden opgetrokken tot 2 euro per appartement per maand en 3 euro per parkeerplaats / garage per maand met een forfaitair minimum van 230 euro per maand. (alle bedragen exclusief BTW, huidig BTW percentage = 0%) voor het jaar 2023 - 2024. Het jaar 2024-2025 zal het ereloon

Datum: 21-03-2023 om 14:00

23 euro + 3 euro betalen + indexatie.

Na bespreking en bijkomende toelichting werd de vraag gesteld aan de algemene vergadering of men akkoord is het mandaat van Syndimmo cv, Warandestraat 62 bus 1 te 2300 Turnhout als syndicus van de vereniging van mede-eigenaars, conform voornoemde contractvoorwaarden, te verlengen met een periode van 1 jaar.

De algemene vergadering geeft in geval van verlenging van het mandaat unaniem volmacht aan de voorzitter van huidige algemene vergadering het contract met de syndicus namens de vereniging van mede-eigenaars te ondertekenen.

-

5 Toelichting afrekening vorig boekjaar.

De syndicus geeft toelichting over de afrekening van de gemeenschappelijke kosten vorig boekjaar. Na bespreking werden volgende opmerkingen weerhouden:

6 Décharge aan de syndicus voor het financieel beheer.

| | | |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| 675 | 0 | 0 |

| | | | | | | | |
|----------------|-------------|------------------|---------|-------------------------|---------|----------------|------------|
| Telling | 675 van 675 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist | 50% + 1 | Besluit | Aangenomen |
|----------------|-------------|------------------|---------|-------------------------|---------|----------------|------------|

De algemene vergadering geeft, onder voorbehoud van voornoemde opmerkingen, décharge aan de syndicus voor het financieel beheer.

7 Bespreking begroting gemeenschappelijke kosten / maandelijkse voorschotten.

| | | |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| 675 | 0 | 0 |

| | | | | | | | |
|----------------|-------------|------------------|---------|-------------------------|---------|----------------|------------|
| Telling | 675 van 675 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist | 50% + 1 | Besluit | Aangenomen |
|----------------|-------------|------------------|---------|-------------------------|---------|----------------|------------|

De syndicus geeft toelichting over de te verwachten gemeenschappelijke kosten huidig boekjaar. Na bespreking werden geen opmerkingen weerhouden.

Rekening houdend met voornoemde begroting stelt de syndicus voor het bedrag van de maandelijkse voorschotten te verhogen. Zie bijlage.

De syndicus deelt mee dat de maandelijkse voorschotten evenwel op eigen initiatief verhoogd mogen worden of éénmalig voor het volledige boekjaar betaald mogen worden doch bij aanvang van het boekjaar.

8 Samenstelling reservekapitaal.

| | | |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| 675 | 0 | 0 |

| | | | | | | | |
|----------------|-------------|------------------|---------|-------------------------|---------|----------------|------------|
| Telling | 675 van 675 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist | 50% + 1 | Besluit | Aangenomen |
|----------------|-------------|------------------|---------|-------------------------|---------|----------------|------------|

De syndicus geeft toelichting over het nut van het samenstellen van een reservekapitaal en benadrukt dat het aandeel van de verschillende kavels in dit reservekapitaal bij verkoop van een kavel niet teruggevorderd kan worden maar eigendom blijft van de vereniging van mede-eigenaars.

Na bespreking werd de vraag gesteld aan de algemene vergadering om tijdens huidig boekjaar een bijkomend reservekapitaal samen te stellen ten bedrage van 2 000,00 Euro.

De syndicus deelt mee dat er tot heden een reservekapitaal samengesteld werd ten bedrage van 6 479,87 euro.

9 Bespreking bestaande contracten.

De syndicus geeft toelichting met betrekking tot de bestaande contracten van de vereniging van mede-eigenaars. Na bespreking beslist de algemene vergadering bestaande contracten te behouden. De verzekering zal verplaatst worden naar BDM vanaf 01/05/2023.

Datum: 21-03-2023 om 14:00

| | | | | |
|----------------|---|------------------|-------------------|-----------------------------|
| 10 | Dakgoten reinigen 1ste verdieping (kant tuin) | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| | | 675 | 0 | 0 |
| Telling | 675 van 675 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist 2/3 |
| | | | | Besluit Aangenomen |

*De syndicus maakt een afspraak met Kempische Renovatiewerken om te gaan kijken naar het dak. Er zullen enkele eigenaars bij aanwezig zijn.

| | |
|-----------|---------------------------|
| 11 | Stand van zaken dakwerken |
| | |
| | |

*De syndicus maakt een afspraak met Kempische Renovatiewerken om te gaan kijken naar het dak. Er zullen enkele eigenaars bij aanwezig zijn.

| | | | | |
|----------------|--------------|------------------|-------------------|-----------------------------|
| 12 | Snoeien tuin | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| | | 675 | 0 | 0 |
| Telling | 675 van 675 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist 2/3 |
| | | | | Besluit Aangenomen |

* [REDACTED] zal de werken uitvoeren in maart 2023.

| | | | | |
|----------------|--|------------------|-------------------|-----------------------------|
| 13 | Bespreking offerte schilderen gemeenschappelijke delen (inkom + sasdeur) | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| | | 675 | 0 | 0 |
| Telling | 675 van 675 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist 2/3 |
| | | | | Besluit Aangenomen |

Ingang 151 heeft akkoord gegeven dat de schilderwerken worden uitgevoerd door de heer [REDACTED].
Ingang 153 heeft akkoord gegeven dat de schilderwerken worden uitgevoerd door de heer [REDACTED].
Ingang 155 en 157 moet niet geschilderd worden.

| | | | | |
|----------------|------------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|
| 14 | Bespreking vernissen trappen | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| | | 675 | 0 | 0 |
| Telling | 675 van 675 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist 2/3 |
| | | | | Besluit Aangenomen |

Er werd offerte opgevraagd bij de firma Emiel Van Gestel. Deze offerte bedraagt 3 425 euro exclusief btw.
De offerte werd niet goedgekeurd. Er dient verder niets met te gebeuren.

| | | | | |
|----------------|--|------------------|-------------------|-----------------------------|
| 15 | Bespreking offerte vernieuwen parlofoon ingang 153 | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| | | 675 | 0 | 0 |
| Telling | 675 van 675 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist 2/3 |
| | | | | Besluit Aangenomen |

Op 30/01/2023 werd er een rondschrjven gedaan betreffende het vernieuwen van de parlofoon ingang 153 en ingang 155. Hier kwamen toen onvoldoende alsook negatieve reacties op.
Voor 153 is het niet nodig om dit te vernieuwen.
Voor 155 is het niet nodig om dit te vernieuwen.

| | | | | |
|----------------|--|------------------|-------------------|-----------------------------|
| 16 | Bespreking verdeling elektriciteit gemeenschap voor privaatief gebruik | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| | | 675 | 0 | 0 |
| Telling | 675 van 675 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist 80% |
| | | | | Besluit Aangenomen |

Datum: 21-03-2023 om 14:00

* Er zal een tussenmeter geplaatst worden aan de garage van [REDACTED]. Zo kan er gekeken worden hoeveel elektriciteit er verbruikt wordt

| 17 | Belknoppen ingang 157 werken niet meer | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
|----------------|--|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| | | 675 | 0 | 0 |
| Telling | 675 van 675 | Resultaat 100,0 % | Aandelen vereist 2/3 | Besluit Aangenomen |

* De syndicus spreekt [REDACTED] aan. De deurbel zou niet goed werken. EM Electro wordt aangemaand om opnieuw ter plaatse te gaan.

| 18 | Water in de kelder ingang 157 | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
|----------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| | | 675 | 0 | 0 |
| Telling | 675 van 675 | Resultaat 100,0 % | Aandelen vereist 2/3 | Besluit Aangenomen |

* De syndicus vraagt aan Kempische renovatiewerken om de werken uit te voeren om de kelder aan de zijkant waterdicht te maken. Dit zou van de zijkant van de oprit komen. Indien Kempische renovatiewerken dit niet doen, [REDACTED] contacteren.

| 19 | Stoep ingezakt ter hoogte van ingang 155 | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
|----------------|--|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| | | 675 | 0 | 0 |
| Telling | 675 van 675 | Resultaat 100,0 % | Aandelen vereist 2/3 | Besluit Aangenomen |

De syndicus vraagt aan de Stad Turnhout om de verzakking ter hoogte van 155 en 153 aan de regenafvoer te herstellen.

20 Bespreking opmerkingen bewoners / niet mede-eigenaars.

De syndicus deelt mee dat er geen opmerkingen zijn vanwege bewoners / niet mede-eigenaars.
* Brieven worden vaak in een verkeerde bus of verkeerde nummer gestoken. De syndicus meldt dit aan bpost.

21 Beheeropties & Varia

* Log-in naar alle eigenaars mailen.
* [REDACTED] meldt dat er een stukje af is van het rooster van haar dampkap dat naar buiten gaat.
* De syndicus bezorgt het RIO aan [REDACTED] op papier.

Datum: 21-03-2023 om 14:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening