



Algemene Vergadering

Gebouw ULENSHOF F (rp) 0830.299.709
Locatie DE CLUYSE - ONTMOETINGSCENTRUM +
Tijdstip 16 oktober 2024 19:00
Aanwezig 904/1000 (90,40%) Quotiteiten
15/18 (83,33%) personen

1.0: Aanduiding voorzitter van de vergadering en secretaris

Wordt aangeduid als voorzitter van de vergadering: [REDACTED]

Wordt aangeduid als secretaris: [REDACTED]

Verdeelsleutel Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Voor: 100,00% (904)**
Tegen: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

2.0: Goedkeuring jaarrekening en balans + toelichting door commissaris van de rekeningen

De commissaris van de rekeningen, mevrouw [REDACTED] licht haar verslag toe en verzoekt de algemene vergadering om de jaarrekening en balans goed te keuren.

De jaarrekening (periode 01/08/2023 t/m 31/07/2024) en de balans van het afgesloten boekjaar wordt door de algemene vergadering goedgekeurd.

Verdeelsleutel Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid 1/2 + 1
Resultaten **Voor: 100,00% (904)**
Tegen: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

3.0: Toelichting / kennisgeving van rechtsvorderingen die door of tegen de Vereniging van Mede-eigenaars werden ingesteld

Conform artikel 3.92, paragraaf 1 van het Burgerlijk Wetboek dient de syndicus de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering in kennis te stellen van de rechtsvorderingen die door of tegen de Vereniging van Mede-eigenaars worden ingesteld.

Overzicht invorderingsprocedures:

geen

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel

Er loopt wel een afbetalingsplan lopende op naam van [REDACTED] t op heden nog 1285,61€ bedraagt en per maand met 250€ wordt afbetaald.

Indien de boekhouding wordt goedgekeurd is het openstaand saldo 3806,05€ door het hoge afrekening van het water en kosten gemaakt ten behoeve van slechte leidingen in appartement F3.3

Andere procedures:

voorlopig geen

4.0: Beslissing werkkapitaal

Werkkapitaal:

Rekening houdende met de voorliggende begroting wordt het nieuwe periodieke werkkapitaal bepaald op 30.000 euro per jaar. De vergadering beslist unaniem om de voorschotten te verhogen naar 7500 euro per kwartaal, te betalen vanaf heden (en tot een volgende Algemene Vergadering hierover anders beslist).

(Ter info: tot op heden bedroeg het periodieke werkkapitaal 5750 euro per kwartaal)

Alle betalingen naar de VME ULENSHOF F (rp) dienen uitsluitend te gebeuren op de VME ZICHTREKENING met nummer BE40 3200 7372 9063.

De syndicus benadrukt het belang van een financieel gezond beleid van de vereniging van mede-eigenaars. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME. De syndicus voert hierin een zeer strikt beleid. In het kader van bewarende maatregelen zal de syndicus in geval van geldtekorten in de loop van het boekjaar een extra opvraging uitsturen om de financiële continuïteit van de VME te vrijwaren.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (904)
	Tegen: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

5.0: Beslissing permanent werkkapitaal

Een permanent werkkapitaal dient als buffer om tijdelijke tekorten op te vangen.

Deze tekorten kunnen ontstaan door onvoorziene uitgaven, overbrugging wanbetaling, samenloop van facturen,... Het permanent werkkapitaal dat momenteel aanwezig is in de VME bedraagt 3973,24 euro. De syndicus stelt voor om het permanent werkkapitaal te verhogen met 1000€

In geval van verkoop wordt dit in mindering gebracht van de laatste individuele afrekening en opgevraagd bij de nieuwe eigenaar.



Beslissing: De VME besluit het permanente werkkapitaal WEL te verhogen met 1000€ en zal hiervoor een extra opvraging buitenzenden op 02/11/2024 voor de ganse VME. Elke eigenaar betaalt zijn aandeel volgens quotiteiten.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (904) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

6.0: Reservekapitaal

Het reservekapitaal bedraagt op het einde van het afgesloten boekjaar 41.304,97 euro.
Op dit moment bedraagt het reservekapitaal 42373,53€ bijdragen augustus tot oktober + intresten.

Middels een 4/5de meerderheid kan de algemene vergadering alsnog beslissen om niet in te gaan op deze wettelijke verplichting.

De vergadering beslist om 4000 euro per jaar als reservekapitaal op te vragen. Deze opvraging zal gebeuren op datum van de kwartaalopvragingen van het gewone werkkapitaal.

Alle betalingen naar de VME ULENSHOF F (rp) dienen uitsluitend te gebeuren op de spaarrekening van de VME.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (904) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

7.0: Kwijting raad van mede-eigendom

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de heer Bierque van de raad van mede-eigendom voor zijn werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (904) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

8.0: Kwijting commissaris van de rekeningen

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de commissaris van de rekeningen, [REDACTED] voor haar werkzaamheden het afgelopen boekjaar.

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
1/2 + 1
Voor: 100,00% (904)
Tegen: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

9.0: Kwijting syndicus

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de syndicus voor het gevoerde financiële, administratieve en technisch beheer voor het afgelopen boekjaar.

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
1/2 + 1
Voor: 100,00% (904)
Tegen: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

10.0: Verkiezing leden raad van mede-eigendom

De raad van mede-eigendom is een controle en bijstandorgaan van de syndicus en bestaat enkel uit mede-eigenaars. Tevens kan de raad van mede-eigendom mandaten ontvangen vanuit de beslissing van de algemene vergadering.



worden verkozen als leden van de raad van mede-eigendom.

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
1/2 + 1
Voor: 100,00% (904)
Tegen: 0,00% (0)
Onthouding: (0)
Blanco: (0)

11.0: Verkiezing commissaris van de rekeningen

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



Mevr. Frederix en de heer Klaes worden verkozen als commissaris van de rekeningen.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (904) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (0) Blanco: (0)

12.0: Beslissing mandaat syndicus

De syndicus meldt dat de beheersovereenkomst afloopt tegen 28/11/2024. De syndicus licht de geploegdheden naar volgende vergadering toe.

De syndicus meldt aan de vergadering, die zich akkoord verklaart, dat welbepaalde boekhoudkundige en administratieve taken kunnen worden uitbesteed aan bedrijven van de moedermaatschappij, Gerantis NV (BE0727.889.285), dewelke eveneens onder controle vallen van de BIV mandatarissen van Beheer . De uitvoering van deze taken geschiedt onder de exclusieve verantwoordelijkheid van Beheer .

De algemene vergadering mandateert de syndicus om verbintenissen aan te gaan die de duur van zijn mandaat overschrijden met maximum 2 jaar.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 0,00% (0) Tegen: 0,00% (0) Onthouding: (904)

Blanco: (0)

13.0: Evaluatie overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen + mandaat aan de verkozen commissaris van de rekeningen of de raad van mede-eigendom om lopende contracten te herzien

De syndicus overloopt de lopende contracten binnen de VME; zoals voorzien in art. 3.89 paragraaf 5. – 12*B.W.

- Verzekeringen: AXA (**verhoogde vrijstelling**)

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichthoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



- Nazicht brandblusapparaten: DVE
- Schoonmaak: eigen beheer
- Meteropname water: Caloribel
- Elektriciteit algemene delen: Engie
- Onderhoud lift: ORA
- Keuring lift: Konhef
- Nazicht afvoeren / riolering: Hollants
- Ruimingen: Lierse ruimingswerken
- Onderhoud tuin: eigen beheer

De algemene vergadering verleent het mandaat om, na toestemming van de raad van mede-eigendom, de lopende contracten te herzien, te heronderhandelen en desgevallend te laten overzetten naar een andere leverancier of tussenpersoon, indien zulks betere voorwaarden biedt voor de VME.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	33/50
Resultaten	<u>Voor: 100,00% (904)</u>
	Tegen: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

14.0: Kennisgeving verplichte keuringen

Onderstaand kan u ter kennisgeving een overzicht vinden van de wettelijke keuringen en laatste uitvoering;

Liftkeuring: halfjaarlijks
Risikoanalyse lift : 15/07/2020 - attest regularisatie: 3: 3/4/2024 en 5: 25/06/2024
EPC attest gemene delen : 10 jaar - 20/07/2022
Asbest attest : TE DOEN - keuze VME offerte
Elektriciteit gemene delen : 5 jaar 14/04/2023
Brandbeveiliging gebouw : jaarlijks - DVE

Acties te ondernemen in huidig boekjaar;

- Asbestattest

15.0: Toelichting en beslissing opmaak asbestattest

Vanaf 23 november 2022 is het verplicht voor de eigenaar/verkoper om te beschikken over een asbestattest bij het sluiten van het compromis (onderhandse akte) voorafgaand aan de verkoop van de woning, of op het moment van een verkoop wanneer de overdracht verloopt zonder compromis. Het gaat om een verplichting bij de overdracht onder levenden. Ook een schenking valt daar onder. Een erfenis dan weer niet.

Vanaf 2027 is elke eigenaar van een gebouw gebouwd voor 2001 verplicht om een asbestattest te bezitten.

Voor de gemeenschappelijke delen van panden die onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom vallen, gaat de

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel

verplichting pas in op 1 mei 2025, bij een verkoop.

De syndicus vroeg 3 offertes voor de opmaak van een asbestattest op.

- Asbestos
- We love buildings
- Vastgoedexperts

De Vme besluit te kiezen voor de offerte van We love Buildings en vraagt de syndicus het nodige te doen.

De financiering zal gebeuren vanuit het werkkapitaal.

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 100,00% (904)
	Tegen: 0,00% (0)
	Onthouding: (0)
	Blanco: (0)

16.0: onderhoudscontract dakventilatoren afsluiten

Uit de facturatie van voorgaande jaren blijkt dat de dakventilatoren niet onderhouden worden. De syndicus heeft om die reden een firma gezocht die dit onderhoud op zich wil nemen.

Het onderhoud is 2 ledig:

VME:

- een tweejaarlijks onderhoud van de extractoren op het dak: 500€ voor 6 dakextractoren
- een tienjaarlijks onderhoud van de extractiekanalen: 500€/ extractor en kanaal

Privatief:

regelmatig onderhoud van het extractieventiel

De VME besluit om voorlopig niet over te gaan tot een onderhoudscontract

Verdeelsleutel	Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)
Vereiste meerderheid	1/2 + 1
Resultaten	Voor: 23,78% (215)
	Tegen: 76,22% (689)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

17.0: Akkoord VME voor opstart gerechtelijke procedure tegen eigenaars F3.3

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel

In vorige vergadering werd reeds de problematiek rond de loodgieterij van appartement F3.3 aangekaart. De eigenaars hebben plaatselijke herstellingen uitgevoerd waarna opnieuw een lekdetectie plaats vond. Ook deze 2e lekdetectie gaf aan dat er op verscheidene plaatsen waterverlies plaatsvond en het lekken nog niet gestopt was. DELEX bouwdrogingen geeft in het verslag aan dat de volledige instaatie van leidingen aan vernieuwing toe is. Intussen blijft het water voor schade zorgen op de ondergelegen verdiepingen.

Meldingen aan de eigenaars van F3.3 kunnen op weinig positieve respons en begrip rekenen. Ook de huurders van het pand blijven de installaties verder gebruiken.

De verzekeringsmaatschappij heeft 2 experts ter plaatse gezonden die de facturen hebben goedgekeurd die momenteel voorliggen. Echter houden zij geen rekening met het feit dat de problematiek intussen al jaren aanhoudt en de schade enkel groter wordt. De syndicus vraagt om die reden aan de 3 ondergelegen panden een opsomming te maken van de huidige schade ten gevolge van deze problematiek en alle offertes te bezorgen voor het herstel ervan. De syndicus zal deze dan bundelen en gezamenlijk opnieuw aan de maatschappij voorleggen.

Bijkomend heeft de syndicus contact gehad met 2 advocatenkantoren inzake deze kwestie om juridisch advies in te winnen. Voorlopig is dit kosteloos geweest. Gezien de schadeoorzaak en gevolgschade enkel een privaatieve aangelegenheid is, is de VME in deze geen betrokken partij.

Zij raden daarom de mede-eigenaars met schade aan om een procedure tot verzoening bij de vrederechter district Merkssem in te dienen. Gezien de VME hier geen juridisch belang heeft dient dit initiatief vanuit de eigenaars te komen die hier juridisch belang hebben.

Een daarop volgende stap is een effectieve juridische procedure voor de rechtbank waar een gerechtelijk expert zal worden aangesteld die de zaak ter plaatse zal bekijken en de rechter in deze zal adviseren. Dit is een kostelijke procedure die pas na uitspraak van de rechtbank op de schadeveroorzaker kan verhaald worden. Daarom kijkt de syndicus naar de VME, want gezien zij geen rechtreekse partij (geen juridisch belang) is, kan de VME zijn krachten bundelen om de eigenaar van F3.3 via de rechtbank te dwingen om het nodige te doen. De syndicus vraagt daarom mandaat aan de VME om na de procedure tot verzoening bij de vrederechter door de schadelijders bijkomend juridisch advies te mogen inwinnen en desgevallend te mogen dagvaarden. Dit wil zeggen dat de VME de kosten zal dragen voor deze procedure (advocaat, gerechtsexpert, gerechtskosten) tot de uitspraak valt en de gelden (deels) gerecupereerd kunnen worden bij de schadeveroorzaker, zijnde appartement F3.3.

De syndicus geeft aan dat zij tot op heden alle buitencontractuele werken in deze zaak niet aanrekende. Volgt deze procedure zal een normaal uurloon volgens contract aangerekend worden.

De VME geeft WEL het akkoord aan de syndicus om in naam van de VME verder juridisch advies in deze zaak te vragen en desgevallend in naam van de VME te dagvaarden, samen met de privaatieve eigenaars die de zaak aanhangig wensen te maken.

De VME wenst dat de schadelijgende eigenaars zich eerst wenden tot het vredegerecht met een verzoek tot verzoening. Na deze beslissing kan er tot dagvaarding worden overgegaan.

Verdeelsleutel
Vereiste meerderheid
Resultaten

Basisakte: TOTAAL (1.000 Q) - : TOTAAL (1000 Q)

1/2 + 1

Voor: 92,70% (838)

Tegen: 7,30% (66)

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

18.0: Algemene berichtgeving

Onder dit agendapunt kunnen geen stemmingen worden gehouden.

Wel kunnen algemene opmerkingen worden geformuleerd en eventuele agendapunten voor de volgende vergadering worden geagendeerd.

Ø Betalingsvoorwaarden en invorderingsbeleid

1. Betalingstermijn

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar) moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk bij het verstrijken van de 14de dag volgend op de dag waarop ze werden opgevraagd. De periodiciteit en de opvragingsmodaliteiten zijn jaarlijks terug te vinden in de notulen van de algemene vergadering waarin deze werden goedgekeurd.

Voor wat de buiten de normale opvragingsdata opgevraagde voorschotten en afrekeningen/extra opvragingen betreft, deze dienen voor vervalddag op de bankrekening van de VME toe te komen (vervalddag zoals weergegeven op de desbetreffende documenten).

De jaarlijkse afrekeningen moeten voldaan worden binnen de 14 dagen nadat de jaarlijkse algemene vergadering deze heeft goedgekeurd.

2. Rappelprocedure bij niet tijdige betaling

2.1 Eerste herinnering

- *Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)*

- *Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus*

Het invorderen van achterstallen door een Vereniging van Mede-eigenaars bij een mede-eigenaar valt niet onder de wet van 4/05/2023, dewelke Boek XIX invoegt in het Wetboek van Economisch Recht met betrekking tot de schulden van de consument. Vermits een Vereniging van Mede-eigenaars niet op duurzame wijze een economisch doel nastreeft,



is het zo dat de Wet niet van toepassing is op Verenigingen van Mede-eigenaars wat maakt dat aldus een eerste aanmaning niet gratis zal zijn en dat er ook onmiddellijk enige interest of schadevergoeding aangerekend kan worden. Dit standpunt wordt ook bevestigd door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) en van de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB).

2.2 Tweede herinnering

- Verzendwijze: mail en/of post (afhankelijk van doorgegeven voorkeurcommunicatie)
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

2.3 Aangetekende ingebrekestelling

- Verzendwijze: mail + post + aangetekend
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

3. Opstarten juridische invorderingsprocedure* na doorlopen rappelprocedure en bij niet betaling van de achterstallen.

3.1 Samenstellen bundel en doorzenden aan de advocaat van de VME

3.2 Instrueren van de advocaat van de VME - vraag tot uitbrengen dagvaarding

- Verzendwijze: betekening via deurwaarder
- Kost: Zie tariefblad overeenkomst met de syndicus

Volgend mandaat heeft de syndicus:

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstallen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering op heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en

Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichthoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel



coördineren van de ganse procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

Ø De volgende zaken worden door de syndicus meegedeeld aan de mede-eigenaars:

- Gelieve bij elke communicatie met de syndicus (telefoon, e-mail, briefwisseling) duidelijk aan te geven over welke residentie / gebouw het gaat.

- Elke wijziging in contactgegevens van eigenaars EN huurders dient onmiddellijk doorgegeven te worden aan de syndicus per mail of schriftelijk. De mede-eigenaars zijn zelf verantwoordelijk voor elke kost die het gevolg is van het niet of niet tijdig doorgeven van de correcte contactgegevens.

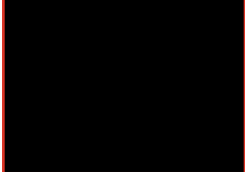
- In geval van tussenkomst via de globale blokpolis, passen wij het algemeen gebruik toe met betrekking tot de contractuele vrijstelling, zijnde ten laste legging aan de veroorzaker, die kan zowel privaat als gemeenschappelijk zijn. De schadelijder dient de vrijstelling op te vorderen bij de veroorzaker indien de oorzaak van de schade privaat is.

Ø De volgende zaken worden door de mede-eigenaars meegedeeld aan de Algemene Vergadering / de syndicus:

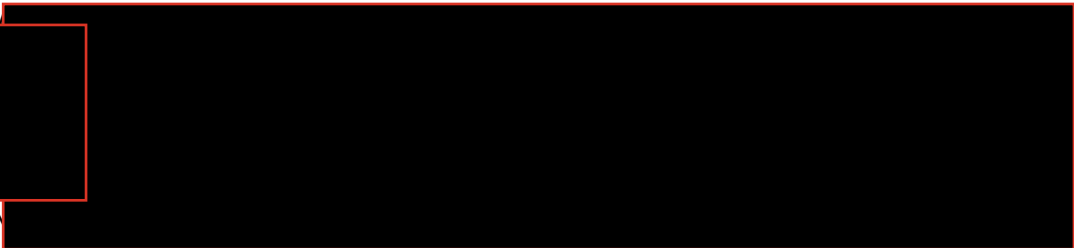
- De lamp aan inkom 5 wordt vervangen naar LED

Details

Aanwezig:

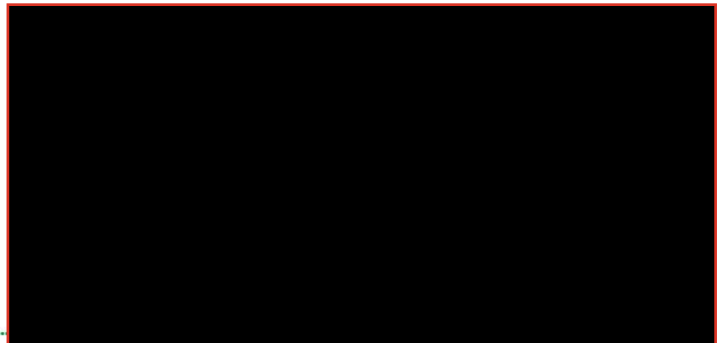
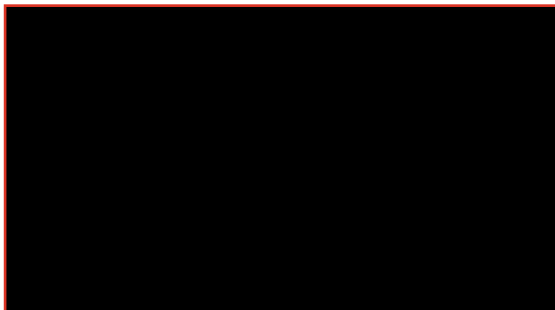


Afwezig: AN



Voorzitter AV 2024

Beheerder Gebouw



Beheer BV · beheer@beheer.be

Mechelsesteenweg 180 bus 5, 2018 Antwerpen · Tel 03 238 65 66 · www.beheer.be · lid BIV (nr. 202.523)

KBO-nr. 0403.761.510 · RPR Antwerpen · BNP Paribas Fortis BE18 2200 2199 2865

Verzekering beroepsaansprakelijkheid: AXA 730.390.160 · Toezichhoudende autoriteit: Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Luxemburgstraat 16 B te 1000 Brussel