

Kipdorp 61
2000 Antwerpen
KBO: 0.820.585.455
Bank: BE29 7330 1846 2564 BIC: KREDBEBB

B.V.
Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel: 032306884
BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/7

Datum: 03-05-2023 om 19:00

Tweede stemronde. De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	18	Van totaal	42		
Aandelen aanwezig	7063	Van totaal	10000	Aandelen %	70.63%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr **Agendapunt**

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft bij BVBA Jurimmo, blijkt dat voldoende mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn om geldig en bindend te beslissen over de punten, vermeld op de dagorde van de huidige Algemene Vergadering.

1	Benoeming voorzitter algemene vergadering en bepalen van zijn opdracht	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3.948	0	0
	Telling 3948 van 3948	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De heer [redacted] wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3.948	0	0
	Telling 3948 van 3948	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt De heer [redacted] verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering verkozen en heeft als taak de aanwezigheidslijst te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3.948	0	0
	Telling 3948 van 3948	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Pag.: 1/7



VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 03-05-2023 om 19:00

Het verslag van de rekencommissaris en financieel verslag wordt besproken en goedgekeurd.

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding	
		3.948	0	0	
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden goedgekeurd.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding	
		3.948	0	0	
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding	
		3.948	0	0	
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

worden aangesteld worden aangesteld als rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding	
		3.948	0	0	
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de raad van mede-eigendom.

8	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding	
		3.948	0	0	
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan syndicus.

9	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding	
		3.948	0	0	
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd voor een periode van 1 jaar.
Het beheersloon wordt vastgelegd op €15.086,39 nog te indexeren voor het gebouw en €2255,40 voor de garages nog te indexeren en dit jaarlijks.
De voorzitter tekent de syndicusovereenkomst.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 3/7

Datum: 03-05-2023 om 19:00

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		3.948	0	0			
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Er zijn geen lopende juridische dossiers.

11	Gebouwen met publieke ruimte(s) van meer dan 500 m2 is de dekking voor objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing verplicht.
-----------	---

De agendapunt is zonder voorwerp.

12	Volgens het algemeen reglement van elektrische installaties is de VME verplicht om een elektrische keuring uit te voeren om de 25 jaar. Volgens het algemeen reglement van elektrische installaties is de VME verplicht om een elektrische keuring uit te voeren om de 5 jaar, wanneer er mensen zijn tewerkgesteld. (bv. conciërge).	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		3.948	0	0			
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

De VME geeft de syndicus het mandaat dit uit te voeren.

Hiervoor zijn 2 offertes.
PSC elektro: €2232,36
KVR Technics: €1134,20

De VME verkiest de offerte van KVR Technics.

Somatificatie wordt aangesteld om de noodverlichting na te kijken en te keuren. Dit voor de prijs van €435,2 excl. BTW €526,59 incl. BTW

Dit wordt eerst bekeken of dit met de conciërge kan. Dit wordt vervolgens voorgelegd aan de raad. Zij krijgen het mandaat hierover te beslissen.

13	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		3.948	0	0			
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.

13.1	verzekeringopolis bespreking en beslissing	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		3.948	0	0			
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

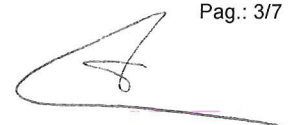
Er is een weigering van de volgende verzekeringsmaatschappijen.

Axa, Vivium en Baloise.

AG wilt enkel de vrijstelling "schades uit douches" uit de polis halen bij een totale renovatie van de sanitaire delen in het gebouw.

De syndicus vraagt aan alle eigenaars of ze wensen in de "contactgegevenslijst" te komen. Dit is een contactlijst van de eigenaren met hun studio's telefoonnummer en eventueel hun e-mail. Deze lijst zal naar iedereen doorgestuurd worden. Zo an er in geval van waterschade contact opgenomen worden met elkaar.

Pag.: 3/7



VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 03-05-2023 om 19:00

De syndicus stuurt naar alle eigenaren een systeem door voor de afvoerputjes van de douches. 1 waarin de huurders deze niet meer slecht kunnen indraaien.

Er wordt gevraagd aan Hollants uit welk materiaal de toevoerbuizen bestaan.

Er wordt een uitsplitsing gevraagd van de water factuur aan waterlink.

Er wordt gekeken naar de optie om een aparte watermeter te plaatsen.

Er wordt gevraagd om te onderhandelen over de prijs van de polis omdat er minder dekking is.

13.2	Onderhoud schouwen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3.948	0	0
Telling	3948 van 3948	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dit punt is zonder voorwerp.

14	Bespreking en beslissing afsluiten externe polis rechtsbijstand (Euromex)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	3.948	0
Telling	0 van 3948	Resultaat 0,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Verworpen

Niet akkoord: [redacted] (288 aandelen); [redacted] (52 aandelen); [redacted] (208 aandelen); [redacted] (52 aandelen); [redacted] (52 aandelen); [redacted] (112 aandelen); [redacted] (156 aandelen); [redacted] (52 aandelen); [redacted] (52 aandelen); [redacted] (1974 aandelen); [redacted] (52 aandelen); [redacted] (52 aandelen); [redacted] (58 aandelen); [redacted] (156 aandelen); [redacted] (52 aandelen); [redacted] (104 aandelen); [redacted] (212 aandelen); [redacted] (108 aandelen); [redacted] (208 aandelen); [redacted] (52 aandelen);

De algemene vergadering beslist deze niet af te sluiten.

15	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3.948	0	0
Telling	3948 van 3948	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De syndicus krijgt volmacht om slecht betalende eigenaars te rappeleren. De kosten hiervan vallen ten laste van desbetreffende eigenaars. Bij niet betaling krijgt de syndicus volmacht te dagvaarden. De administratiekost van Jurimmo wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.

16	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3.948	0	0
Telling	3948 van 3948	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De ontwerpbegroting wordt overhandigd en toegelicht en vervolgens goedgekeurd door de algemene vergadering.

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

17	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal - negatief	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		3.948	0	0
Telling	3948 van 3948	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 80%	Besluit Aangenomen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 5/7

Datum: 03-05-2023 om 19:00

Akkoord: Verwerping reservekapitaal
Niet akkoord: Aanleg reservekapitaal

De algemene vergadering beslist om jaarlijks collectief €0 te sparen.

18	Bespreken en beslissing stopcontacten op elke verdieping	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding	
		3.948	0	0	
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

De stopcontacten zijn geplaatst.

19	Automatisch slot voordeur	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding	
		3.948	0	0	
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 2/3	Besluit Aangenomen

Er is een offerte van Taki. Deze bedraagt:
€3105 excl. BTW dus €3291,3 incl. BTW.

De universiteit krijgt de toestemming om een badgesysteem te plaatsen. Dit kan langs de voordeur of langs de prinsesstraat.

20	Onderhoud badkamers externe firma	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding	
		3.948	0	0	
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dit is besproken in punt 13.1.

21	Eenmalig kuisen gem delen door externe firma	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding	
		3.948	0	0	
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Spik en Span: 32 excl BTW/ uur. De werken worden geschat op 12-15 uur.
15 X 32 = €480 excl. BTW = €580,8 incl. BTW.

De algemene netheid van het gebouw is niet goed. Er wordt besloten om elk kwartaal het gebouw te laten kuisen door een andere firma. Er wordt nog een offerte opgevraagd door de [REDACTED]. De raad krijgt het mandaat om een keuze te maken.

Er zal gekuist worden op de 1ste, 4de, 7de en de 10de maand. Dit gaat in op de datum 07/10.

De stad wordt nog eens aangeschreven om de grafitti te verwijderen. Met een aandringing omdat het erger wordt.

De conciërge wordt nog eens gewezen op haar takenlijst. De syndicus zit hier nog eens mee samen en volgt dit op.

22	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding	
		3.948	0	0	
Telling	3948 van 3948	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

[REDACTED] voor de garage worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.
De raad van mede-eigendom krijgt volmacht van de algemene vergadering om te beslissen over werken tot een maximum bedrag van
..., jaarlijks geïndexeerd.

Pag.: 5/7



VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 6/7

Datum: 03-05-2023 om 19:00

offerte schilderen gang:

ASS: €18216 excl. BTW

€19308,96 incl. BTW

C-paint: €16683,73 excl. BTW

€17684,75 incl. BTW

Niel Van Beeck: €11600 excl. BTW

€12296 incl. BTW

De VME beslist dit uit te laten voeren door de firma Niels Van Beeck. Dit dient ingepland te worden begin juli. De poetsfirma dient hierna hun 1ste rondgang te doen.

Pag.: 6/7



VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 7/7

Datum: 03-05-2023 om 19:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

NOTA: er worden geen agendapunten meer opgevraagd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de Raad van Mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het reglement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de algemene vergadering moet plaatsvinden (Art. 3.87, §3 BW).

Na voorlezing tekenen de voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige eigenaars voor akkoord met het verslag, de stemmingen en de genomen beslissingen.

De wijze van uitnodiging zal in de toekomst gebeuren hoe het dit jaar is verlopen. Bijde uitnodiging wordt er gevraagd aan de eigenaren of ze aanwezig zullen zijn, een volmacht geven of ze afwezig zullen zijn zonder volmacht. Dit dient een week op voorhand de syndicus te bereiken. De vergadering zal ook s'avonds doorgaan.

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

3/5/2023



A large, stylized handwritten signature in black ink.

Pag.: 7/7

