

Peter Benoit

Kipdorp 61/Prinsesstraat
 2000 Antwerpen
 KBO: 0820.585.455
 Bank: BE29 7330 1846 2564 BIC: KREDBEBB



Syndic

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
 2018 Antwerpen
 Tel: 03 230 68 84
 BIV: 202.424

GDPR gevoelige data, gelieve met de
 nodige zorg te behandelen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/5

Datum: 26-03-2024 om 16:00**De stemming is rechtsgeldig.**

Aantal aanwezig	18	Van totaal	44	
Aandelen aanwezig	7540	Van totaal	10000	Aandelen % 75.4%

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 Jurimmo BV, 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
		4.902	0	0
	Telling 4902 van 4902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt [naam] aangesteld als voorzitter van de algemene vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst, het verslag van de algemene vergadering en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		4.902	0	0
	Telling 4902 van 4902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt [naam] gekozen als secretaris van de algemene vergadering en heeft als taak de aanwezigheidslijst en het verslag van de algemene vergadering te controleren en ondertekenen. Syndicus Jurimmo BV wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		4.902	0	0
	Telling 4902 van 4902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

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

Datum: 26-03-2024 om 16:00

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	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 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

wordt aangesteld als rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	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 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	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 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	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 € 15.713,14 jaarlijks geïndexeerd voor het gebouw en € 2.349,10 voor de garages nog te indexeren en dit jaarlijks.

De voorzitter tekent de syndicusovereenkomst.

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er zijn lopende juridische dossiers namelijk en

Datum: 26-03-2024 om 16:00

11	Bespreking lift adhv laatste keuring	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--------------------------------------	------------------	-----------------	-----------------

Telling 4902 van 4902 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

De syndicus bespreekt de offerte van de lift naar aanleiding van de laatste keuring.
De syndicus legt aan de VME het belang uit van de werken aan de lift zodat deze ten alle tijden veilig gebruikt kan worden.

- Indien de VME deze werken weigert uit te voeren, kan de syndicus bijgevolg niet aansprakelijk gesteld worden voor schade/ongevallen die hieruit voortvloeien.
- ~~De algemene vergadering keurt de offerte goed.~~

De Algemene vergadering keurt niet goed offert PSC Elektro OF2023013000
Syndicus zal opvragen offerte voor aanpassing opmerking ivm met verlichting aan de lift.

12	Volgens het algemeen reglement van elektrische installaties is de VME verplicht om een elektrische keuring uit te voeren om de 5 jaar	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	---	------------------	-----------------	-----------------

Telling 4902 van 4902 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Dit onderwerp is zonder voorwerp

13	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--	------------------	-----------------	-----------------

Telling 4902 van 4902 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.

14	Bespreking en beslissing afsluiten externe polis rechtsbijstand (Euromex)	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	---	------------------	-----------------	-----------------

Telling 4902 van 4902 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De Algemene vergadering beslist deze niet af te sluiten

15	Volmachten inzake slechte betalrs	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	-----------------------------------	------------------	-----------------	-----------------

Telling 4902 van 4902 **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	Bespreking en beslissing installatie rookmelders in gemeenschappelijke ruimtes met een technische installatie volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 14/10/2022
----	--

Ten gevolge van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14/10/2022 is het verplicht om rookmelders te installeren in alle gemeenschappelijke ruimtes waarin zich een technische installatie bevindt. Onder een technische installatie dient te worden verstaan: een installatie met elektrische voeding of die warmte produceert en die vast verbonden is met het gebouw. Deze verplichting geldt voor elke verdieping waar zich een technische installatie bevindt, en niet enkel voor de kelderverdieping. Indien de VME niet conform is met deze wetgeving kan er geen conformiteitsattest voor verhuur worden afgeleverd en kan de woning als onbewoonbaar worden verklaard.

Deze verplichting vervalt voor de VME's die een automatische branddetectie-installatie met centrale hebben.

Datum: 26-03-2024 om 16:00

17	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De ontwerpbegroting wordt overhandigd, toegelicht en vervolgens goedgekeurd door de algemene vergadering.
Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

18	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal - negatief	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 4/5	Besluit Aangenomen

Akkoord: Verwerping reservekapitaal
Niet akkoord: Aanleg reservekapitaal

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

19	Bespreking en beslissing nieuwe wetgeving Asbest en de te nemen maatregelen	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De Algemene vergadering beslist dit punt verplaatsen naar volgende vergadering.
Syndicus zal nakijken of dit van toepassing is voor deze VME.

20	EPC gemene delen	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Vanaf 01/01/2022 dient de VME over een EPC-attest te beschikken van de gemene delen.
De syndicus zal nakijken en eventueel opdracht geven.

De algemene vergadering geeft mandaat aan de syndicus om dit te laten opstellen. Dit mag uitbesteed worden aan EBURO. De algemene vergadering is op de hoogte van de familiale band tussen de aandeelhouder(s) van EBURO en de aandeelhouder(s) van JURIMMO BV.

21	Bespreking en beslissing aansluiting Proximus appartement Conciërge.
-----------	--

De Algemene Vergadering geeft Conciërge toestemming om een aansluiting Proximus Fiber te laten aanleggen.

22	Bespreking en beslissing plaatsen stootrand aan de inrit van de garage.
-----------	---

De Algemene vergadering beslist om geen stootranden te plaatsen, de doorrit zal te smal worden.

23	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord 4.902	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	4902 van 4902	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 5/5

Datum: 26-03-2024 om 16:00

D. [REDACTED] worden verkozen als lid van de raad van mede-eigendom.

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.

Syndicus zal opvolgen schade aan de gevel / opvolgen verzekering.

De Algemene vergadering keurt niet goed offerte Somatificatie aanpassing noodverlichting WOF 0013364, syndicus zal opvragen offerte bij elektriciens.

Syndicus zal nakijken mail ivm eigenaarslijst dd.15 mei 2023.

Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
-------	------	--------------

26/3/2023

[REDACTED]

[REDACTED]

26/3/2024

[REDACTED]

[REDACTED]

26/3/2024

[REDACTED]

[REDACTED]

26/3/2024

[REDACTED]

[REDACTED]

26/3/2024

[REDACTED]

[REDACTED]

26/3/2024

[REDACTED]

[REDACTED]