

N/ in het algemeen alle opdrachten uitvoeren hem door de wet, de statuten of door de algemene vergadering toevertrouwd.

Artikel 41: Bevoegdheid.

A/ De syndicus als orgaan van de vereniging, wordt door deze statuten de bevoegdheden verleend nodig voor de uitvoering van zijn opdrachten zoals in het vorig artikel omschreven.

B/ De syndicus die handelt binnen de perken van zijn opdracht verbindt door zijn optreden alle mede-eigenaars en handelt in naam van de vereniging van mede-eigenaars.

Artikel 42: Aansprakelijkheid.

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor bepaalde doeleinden.

Artikel 43: Vergoeding.

De syndicus wordt vergoed overeenkomstig de tarieven van de erkende beroepsfederatie onder wiens bevoegdheid hij valt, of, bij analogie, overeenkomstig de tarieven die voor vastgoedmakelaar in de uitoefening van dergelijke opdrachten gelden.

Artikel 44: Raad van beheer.

A/ De algemene vergadering kan steeds beslissen een raad van beheer in te richten die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden over zijn beheer.

B/ De samenstelling van de raad van beheer, de bevoegdheden en de werkwijze van de raad van beheer worden door de algemene vergadering bepaald.

Indien een dergelijke raad van beheer wordt ingericht is de syndicus gehouden zich aan zijn richtlijnen te houden, ook al zou dit leiden tot een beperking van de hem bij deze statuten verleende bevoegdheden.

AFDELING 6.- Huishoudelijk reglement.

Artikel 45: Vaststelling huishoudelijk reglement.

A/ De statuten van het gebouw kunnen worden aangevuld door een huishoudelijk reglement, zonder evenwel te kunnen afwijken van hetgeen in de statuten is bedongen; bij tegenstrijdigheid gaan de statuten voor.

B/ De bouwheer kan een dergelijk reglement opstellen.

De inhoud van dit reglement bepalen, wijzigen of aanvullen behoort evenwel tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering, zodra deze voor de eerste maal is bijeengeroepen. De algemene vergadering beslist hieromtrent met een meerderheid van drie/vierden der stemmen daar het gaat om het genot of gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

C/ Dit reglement moet niet bij notariële akte worden vastgesteld.

Artikel 46: Kennisgeving en tegenwerpelijheid.

Indien een huishoudelijk reglement wordt opgesteld wordt het binnen de maand na de opstelling ervan door de bouwheer, of na de goedkeuring ervan door de algemene vergadering, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars neergelegd, op initiatief van de bouwheer resp. van de syndicus.

De syndicus werkt zonder verwijl het huishoudelijk reglement bij, telkens wanneer de algemene vergadering tot een wijziging besluit.

Het huishoudelijk reglement kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

De bepalingen van het huishoudelijk reglement zijn op de zelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden tegenwerpelijk aan en door hen aan wie ook de beslissingen van de algemene vergadering tegenwerpelijk zijn.

AFDELING 7.- Diverse slotbepalingen.

Artikel 47: Keuze van woonplaats.

A/ Iedere mede-eigenaar die geen woonplaats in België heeft of er niet gewoonlijk verblijft, moet woonplaats in België kiezen, op een adres waar hem alle berichten, kennisgevingen en aanmaningen ter uitvoering van deze statuten kunnen worden gezonden.

B/ Bij gebreke aan dergelijke keuze van woonplaats worden deze mede-eigenaar geldig bereikt op het adres van de privatieve kavel waarvan hij eigenaar is.

Artikel 48: Kosten.

De kosten voor het opstellen van de statuten van het gebouw worden ten laste gelegd van de kopers van de privatieve kavels in dit gebouw.

Artikel 49:

Voor alles wat niet uitdrukkelijk geregeld wordt in onderhavig reglement van mede-eigendom, wordt verwezen naar de toepasselijke wetgeving en de gebruiken terzake.

Slotbepalingen.

a) Bevestiging van identiteit:

De notaris bevestigt dat de identiteit van partijen haar werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b) De comparant erkent een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben, alsook van de bijlagen, voor het verlijden dezer.

Onderhavige akte, alsook de bijlagen, werd integraal voorgelezen. De gehele akte, alsook van de bijlagen, werd bijkomend door mij, notaris, ten behoeve van de comparant toegelicht.

c) Recht op geschriften: € 50.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Ninove, ten kantoor.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, heeft de comparant getekend met mij notaris. *(volgen de handtekeningen)*