

Mimosa-Lode Van Berckenlaan 344

Lodewijk Van Berckenlaan 344
2140 Borgerhout
KBO: 0.834.362.326

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 032306884

Dhr. Jeljmazi Saban
Lodewijk van Berckenlaan 344
B - 2140 Borgerhout

Individuele afrekening

Afrekening 01/10/2021 t.e.m. 30/09/2022

Periode 01/10/2021 - 30/09/2022

Opgemaakt: 14 november 2022

Afdrukdat.: 14/11/2022

Onkosten in de gemene delen.

F5 (365/365) Quotiteiten:54			
6100	BRANDBEVEILIGING		
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	146,31 x (54/1000)		7,90
	BRANDBEVEILIGING	146,31	7,90
6101	LIFTEN		
610100 - KEURING LIFT	258,17 x (6/63)		24,59
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFT	974,94 x (6/63)		92,85
610120 - HERSTELLINGEN LIFT	2.855,66 x (6/63)		271,97
	LIFTEN	4.088,77	389,41
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610371 - ONDERHOUD RIOLERING/LEGEN BEERPUTTEN/DOORSPUITEN	1.885,95 x (54/1000)		101,84
610380 - METERS EN METEROPNAME	1.123,29 x (6/94)		71,70
610382 - CV - VOLGENS METERS	4.519,15 x (11491383/136801764)		379,61
610383 - CV - WARMTEVERLIES	1.129,79 x (54/965)		63,22
610384 - CV - BEREKENING VERWARMING	190,00 x (1/18)		10,56
610386 - CV - TERUGGAVE VOORSCHOTTEN	-5.648,94 x (1/18)		-313,83
	SANITAIR EN VERWARMING	3.199,24	313,10
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	4.493,72 x (54/1000)		242,68
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4.493,72	242,68
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUIN VOLGENS CONTRACT	836,30 x (54/1000)		45,16
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	836,30	45,16
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610710 - HERSTELLINGEN GEVELS	1.154,97 x (54/1000)		62,37
610730 - HERSTELLINGEN DAK	708,08 x (54/1000)		38,24
610750 - HERSTELLINGEN KELDERS	1.754,30 x (54/1000)		94,74
610761 - HERSTELLINGEN VOORDEUR	284,08 x (54/965)		15,90
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	3.901,43	211,25
6120	WATER		
612010 - WATER ALGEMENE DELEN	6.644,02 x (6/51)		781,64
	WATER	6.644,02	781,64

6121	ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.146,44 x (54/1000)		61,90
612110 - ELEKTRICITEIT LIFT	145,28 x (6/63)		13,84
	ELEKTRICITEIT	1.291,72	75,74
6123	STOOKOLIE		
612320 - LEVERINGEN STOOKOLIE	2.373,90 x (1/18)		131,88
612321 - STOOKOLIE - VOLGENDE STOOKPERIODE	5.525,26 x (1/18)		306,96
	STOOKOLIE	7.899,16	438,84
6130	ERELONEN		
613000 - ERELOON SYNDICUS	6.124,31 x (54/1000)		330,71
	ERELONEN	6.124,31	330,71
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	3.078,85 x (54/1000)		166,26
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	218,70 x (54/1000)		11,81
614600 - RECHTSBIJSTAND	232,24 x (54/1000)		12,54
	VERZEKERINGEN	3.529,79	190,61
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616110 - CONSUMPTIES VERGADERINGEN	138,00 x (54/1000)		7,45
	KOSTEN VERGADERINGEN	138,00	7,45
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	505,30 x (1/20)		25,27
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	505,30	25,27
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN	120,00 x (54/1000)		6,48
	FINANCIËLE KOSTEN	120,00	6,48
Totaal kavels	F5	Inclusief 282.65 EUR BTW	3.066,24

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen.

3.066,24

Onkosten in de private delen.

F5	
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER
6166.5 RAPPELKOSTEN; Administratie - Rappels , Kosten verbonden aan maning (6221) van 30_03_2022	22,00
6166.5 RAPPELKOSTEN; Administratie - Rappels , Kosten verbonden aan maning (6552) van 09_08_2022	47,00
	DIVERSE KOSTEN BEHEER
	69,00
Totaal kavels	F5
	69,00

TOTAAL Onkosten in de private delen.

69,00

Totaal kosten

3.135,24

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
614,81			614,81
1.248,75	6 %	74,92	1.323,67
989,06	21 %	207,70	1.196,76

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Uw betalingen aan rekening BE89 0013 1609 4885		
02/12/2021	Betaling BE89 0013 1609 4885 , JELJMAZI SABAN	-2.500,00
Saldo voorgaande afrekening		
01/10/2021	Divers/Factuur Heropening boekjaar. Saldo 10-2020 09-2021 Jeljmazi Saban, Heropening boekjaar 10-2021 09-2022	3.295,40
UW SALDO		795,40

Totale voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	3.135,24
Uw saldo 30/09/2022	795,40

TOTAAL DOOR U TE BETALEN 3.930,64

Te betalen aan:

Mimosa-Lode Van Berckenlaan 344
Bank: BE89 0013 1609 4885
BIC:
Te betalen voor: 29-11-2022
Gestruct.Meded.: 129/2002/18313

Aandeel in het kapitaal

Kavel/Kapitaal Rekening	Aandeel	Kapitaal
F5 / 410100 - WERKKAPITAAL	574,62	10.343,13

Mimosa-Lode Van Berckenlaan 344

Lodewijk Van Berckenlaan 344
2140 Borgerhout
KBO: 0834.362.326

Syndicus

Jurimmo BV

Mechelsesteenweg 34 bus 201
2018 Antwerpen
Tel.: 032306884

Dhr. Jeljmazi Saban
Lodewijk van Berckenlaan 344
B - 2140 Borgerhout

Individuele afrekening

Afrekening 01/10/2022 t.e.m. 30/09/2023

Periode 01/10/2022 - 30/09/2023

Opgemaakt: 6 december 2023

Afdrukdat.: 06/12/2023

Onkosten in de gemene delen.

F5 (365/365) Quotiteiten:54			
6100	BRANDBEVEILIGING		
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	154,77 x (54/1000)		8,36
	BRANDBEVEILIGING	154,77	8,36
6101	LIFTEN		
610100 - KEURING LIFT	278,05 x (6/63)		26,48
	LIFTEN	278,05	26,48
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610371 - ONDERHOUD RIOLERING/LEGEN BEERPUTTEN/DOORSPUITEN	1.485,38 x (54/1000)		80,21
610380 - METERS EN METEROPNAME	1.190,81 x (6/94)		76,01
610382 - CV - VOLGENS METERS	7.241,01 x (8165301/111728927)		529,18
610383 - CV - WARMTEVERLIES	1.810,25 x (54/965)		101,30
610384 - CV - BEREKENING VERWARMING	242,52 x (1/18)		13,47
610386 - CV - TERUGGAVE VOORSCHOTTEN	-9.051,26 x (1/18)		-502,85
	SANITAIR EN VERWARMING	2.918,71	297,32
6104	SCHRIJNWERKEN		
610420 - ONDERHOUD BUITENSCHRIJNWERK	103,88 x (54/965)		5,81
	SCHRIJNWERKEN	103,88	5,81
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	4.338,14 x (54/1000)		234,27
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4.338,14	234,27
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUIN VOLGENS CONTRACT	1.616,41 x (54/1000)		87,27
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	1.616,41	87,27
6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610781 - HERSTELLINGEN ONTPLOFFING (EX VERZEKERINGSDOSSIER)	3.932,41 x (54/965)		220,05
610790 - EPC GEMENE DELEN	0,00 x (54/1000)		0,00
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	3.932,41	220,05
6120	WATER		
612010 - VAST RECHT EN VERBRUIK	6.618,57 x (6/51)		778,67
	WATER	6.618,57	778,67

6121	ELEKTRICITEIT		
612100 - ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	1.244,73 x (54/1000)		67,21
612110 - ELEKTRICITEIT LIFT	575,48 x (6/63)		54,81
	ELEKTRICITEIT	1.820,21	122,02
6123	STOOKOLIE		
612310 - ONDERHOUD TANKS	180,00 x (1/18)		10,00
612320 - LEVERINGEN STOOKOLIE	3.526,00 x (1/18)		195,89
612321 - STOOKOLIE - VOLGENDE STOOKPERIODE	5.647,52 x (1/18)		313,75
	STOOKOLIE	9.353,52	519,64
6125	ANDERE LEVERINGEN		
612504 - KLEINE AANKOPEN, SLEUTELS	199,00 x (54/1000)		10,75
	ANDERE LEVERINGEN	199,00	10,75
6130	ERELONEN		
613000 - ERELOON SYNDICUS	6.809,63 x (54/1000)		367,72
	ERELONEN	6.809,63	367,72
6140	VERZEKERINGEN		
614000 - BRANDVERZEKERING	3.425,15 x (54/1000)		184,96
614100 - BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	218,70 x (54/1000)		11,81
614600 - RECHTSBIJSTAND	241,51 x (54/1000)		13,04
614700 - SCHADEDOSSIER ONTPLOFFING D.D. 29/04/2023	56.761,20 x (54/965)		3.176,27
614701 - UITBETALING VERZEKERING	-56.761,20 x (54/965)		-3.176,27
	VERZEKERINGEN	3.885,36	209,81
6160	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS		
616030 - ANDERE	250,00 x (1/18)		13,89
616030 - ANDERE	98,00 x (54/1000)		5,29
	ADMINISTRATIEKOSTEN SYNDICUS	348,00	19,18
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616110 - CONSUMPTIES VERGADERINGEN	126,00 x (54/1000)		6,80
	KOSTEN VERGADERINGEN	126,00	6,80
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 - INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	563,38 x (1/20)		28,17
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	563,38	28,17
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 - BANKKOSTEN	120,00 x (54/1000)		6,48
	FINANCIËLE KOSTEN	120,00	6,48
Totaal kavels	F5	Inclusief 498.61 EUR BTW	2.948,80

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

2.948,80

Totaal kosten

2.948,80

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-2.518,33			-2.518,33
3.631,96	6 %	217,92	3.849,88
1.336,57	21 %	280,68	1.617,25
2.450,20		498,60	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving	Bedrag
Uw betalingen aan rekening BE89 0013 1609 4885		
02/11/2022	Betaling BE89 0013 1609 4885 129200218313, JELJMAZI SABAN	-2.955,40
06/06/2023	Betaling BE89 0013 1609 4885 , JELJMAZI SABAN	-2.595,24
	Subtotaal	-5.550,64
Saldo voorgaande afrekening		
01/10/2022	Divers/Factuur Heropening boekjaar. Saldo 10-2021 09-2022 Jeljmazi Saban, Heropening boekjaar 10-2022 09-2023	3.930,64
UW SALDO		-1.620,00

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	2.948,80
Uw saldo 30/09/2023	-1.620,00

TOTAAL DOOR U TE BETALEN 1.328,80

Te betalen aan:

Mimosa-Lode Van Berckenlaan 344
 Bank: BE89 0013 1609 4885
 BIC:
 Te betalen voor: 21-12-2023
 Gestruet.Meded.: 129/2002/18313

Aandeel in het kapitaal

Kavel/Kapitaal Rekening	Aandeel	Kapitaal
F5 / 410100 - WERKKAPITAAL	574,62	10.343,13

Mimosa-Lode Van Berckenlaan 344

Lodewijk Van Berckenlaan 344
2140 Borgerhout
KBO: 0834.362.326

Syndicus

Jurimmo BV

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

Dhr. Jeljmazi Saban
Adrinkhovelaan 381
B - 2150 Borsbeek (Antw.)

Individuele afrekening

RECHTZETTING OP AFREKENING 13/12/2024 PERIODE 01/10/2023 T.E.M.
30/09/2024

Periode 01/10/2023 - 30/09/2024

Opgemaakt: 31 januari 2025

Afdrukdatum: 03/02/2025

Onkosten in de gemene delen.

F5 (366/366) Quotiteiten:54			
6100	BRANDBEVEILIGING		
610000 - ONDERHOUDSCONTRACTEN	171,75 x (54/1000)		9,27
	BRANDBEVEILIGING	171,75	9,27
6101	LIFTEN		
610100 - KEURING LIFT	286,38 x (6/63)		27,27
610110 - ONDERHOUDSCONTRACT LIFT	890,40 x (6/63)		84,80
610120 - HERSTELLINGEN LIFT	1.497,65 x (6/63)		142,64
610140 - AANPASSINGSWERKEN LIFT	4.454,64 x (6/63)		424,26
610141 - AANPASSINGSWERKEN LIFT VIA PROVISIE	-4.454,64 x (6/63)		-424,25
610150 - ANDERE KOSTEN LIFTEN	111,30 x (6/63)		10,60
	LIFTEN	2.785,73	265,32
6102	ELEKTRISCHE INSTALLATIES		
610241 - HERSTELLING VERLICHTING	55,12 x (54/965)		3,08
	ELEKTRISCHE INSTALLATIES	55,12	3,08
6103	SANITAIR EN VERWARMING		
610321 - HERSTELLINGEN STOOKINSTALLATIE	1.889,69 x (54/1000)		102,04
610371 - ONDERHOUD RIOLERING/LEGEN BEERPUTTEN/DOORSPUITEN	1.623,42 x (54/1000)		87,67
610380 - METERS EN METEROPNAME	1.262,61 x (6/94)		80,59
610382 - CV - VOLGENS METERS	7.596,44 x (8158639/117049252)		529,49
610383 - CV - WARMTEVERLIES	1.899,11 x (54/965)		106,27
610384 - CV - BEREKENING VERWARMING	242,52 x (1/18)		13,47
610386 - CV - TERUGGAVE VOORSCHOTTEN	-9.495,55 x (1/18)		-527,53
	SANITAIR EN VERWARMING	5.018,24	392,00
6105	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING		
610500 - SCHOONMAAK GEBOUW VOLGENS CONTRACT	4.182,53 x (54/1000)		225,83
610512 - SCHOONMAAK KELDERS	456,52 x (54/965)		25,54
610580 - ANDERE	175,00 x (54/1000)		9,45
	SCHOONMAAK EN HUISVUILVERWERKING	4.814,05	260,82
6106	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN		
610600 - ONDERHOUD TUIN VOLGENS CONTRACT	1.296,82 x (54/1000)		70,00
	TUINEN- PARKINGS EN WEGEN	1.296,82	70,00

6107	ONDERHOUD BOUWWERKEN		
610761 -	HERSTELLINGEN VOORDEUR	291,24 x (54/965)	16,30
610790 -	EPC GEMENE DELEN	895,40 x (54/1000)	48,35
	ONDERHOUD BOUWWERKEN	1.186,64	64,65
6120	WATER		
612010 -	VAST RECHT EN VERBRUIK	6.978,81 x (6/51)	821,02
	WATER	6.978,81	821,02
6121	ELEKTRICITEIT		
612100 -	ELEKTRICITEIT ALGEMENE DELEN	526,21 x (54/1000)	28,41
612110 -	ELEKTRICITEIT LIFT	389,00 x (6/63)	37,05
	ELEKTRICITEIT	915,21	65,46
6123	STOOKOLIE		
612320 -	LEVERINGEN STOOKOLIE	3.848,03 x (1/18)	213,78
612321 -	STOOKOLIE - VOLGENDE STOOKPERIODE	2.473,22 x (1/18)	137,40
	STOOKOLIE	6.321,25	351,18
6130	ERELONEN		
613000 -	ERELOON SYNDICUS	7.026,19 x (54/1000)	379,41
	ERELONEN	7.026,19	379,41
6140	VERZEKERINGEN		
614000 -	BRANDVERZEKERING	3.976,07 x (54/1000)	214,71
614100 -	BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	243,00 x (54/1000)	13,12
614600 -	RECHTSBIJSTAND	253,59 x (54/1000)	13,69
614700 -	SCHADEDOSSIER ONTPLOFFING D.D. 29/04/2023	25.976,56 x (6/63)	2.473,96
614701 -	UITBETALING VERZEKERING	-16.757,71 x (6/63)	-1.595,97
	VERZEKERINGEN	13.691,51	1.119,51
6161	KOSTEN VERGADERINGEN		
616100 -	GEbruik VERGADERZALEN	178,60 x (54/1000)	9,64
616110 -	CONSUMPTIES VERGADERINGEN	60,00 x (54/1000)	3,24
	KOSTEN VERGADERINGEN	238,60	12,88
6166	DIVERSE KOSTEN BEHEER		
616600 -	INFORMATIEVERSTREKKING OP HET INTERNET	637,43 x (1/20)	31,87
	DIVERSE KOSTEN BEHEER	637,43	31,87
6500	FINANCIËLE KOSTEN		
650000 -	BANKKOSTEN	127,50 x (54/1000)	6,89
	FINANCIËLE KOSTEN	127,50	6,89
6600	UITZONDERLIJKE KOSTEN		
660000 -	UITZONDERLIJKE KOSTEN	828,85 x (54/1000)	44,76
	UITZONDERLIJKE KOSTEN	828,85	44,76
6930	OVER TE DRAGEN MIDDELEN		
693100 -	RESERVEFONDS	1.034,31 x (1/18)	57,46
	OVER TE DRAGEN MIDDELEN	1.034,31	57,46
Totaal kavels	F5	Inclusief 396.41 EUR BTW	3.955,58

TOTAAL Onkosten in de gemeenschappelijke delen

3.955,58

Onkosten in de private delen.

F5	
6163	PROCEDUREKOSTEN

6163.3 OPSTART/OPVOLGING JURIDISCH DOSSIER DOOR JURIMMO; Jurimmo - Juridische dossiers, Kosten jur.proc. van Jeljmazi Saban	495,00
PROCEDUREKOSTEN	495,00
6166 DIVERSE KOSTEN BEHEER	
6166.5 RAPPELKOSTEN; Administratie - Rappels , Kosten verbonden aan maning (7905) van 28_11_2023	28,00
6166.5 RAPPELKOSTEN; Administratie - Rappels , Kosten verbonden aan maning (8459) van 27_06_2024	28,00
6166.5 RAPPELKOSTEN; Administratie - Rappels , Kosten verbonden aan maning (8017) van 08_02_2024	60,00
DIVERSE KOSTEN BEHEER	116,00
Totaal kavels F5	611,00

TOTAAL Onkosten in de private delen 611,00

Totaal kosten 4.566,58

Bedrag Excl. (EUR)	% BTW	BTW Tot	Bedrag Incl. (EUR)
-257,48			-257,48
3.555,48	6 %	213,33	3.768,81
872,11	21 %	183,14	1.055,25
4.170,11		396,47	Totaal

Heropeningsaldo - opvraging reservefonds / werkingsfonds - uw betalingen

Datum	Omschrijving		Bedrag
Opvragingen reservefonds / werkingsfonds			
23/05/2024	Divers/Factuur	Jeljmazi Saban Bijzondere extra opvraging voor uitvoering werken lift volgens risicoanalyse (Offerte)	424,25
Uw betalingen aan rekening BE89 0013 1609 4885			
14/05/2024	Betaling BE89 0013 1609 4885	, JELJMAZI SABAN	-2.948,80
Saldo voorgaande afrekening			
01/10/2023	Divers/Factuur	Heropening boekjaar. Saldo 10-2022 09-2023 Jeljmazi Saban, Heropening boekjaar 10-2023 09-2024	1.328,80
UW SALDO			-1.195,75

Totalen voor deze afrekenperiode

Uw kostenaandeel in deze afrekening	4.566,58
Uw saldo 30/09/2024	-1.195,75

TOTAAL DOOR U TE BETALEN	3.370,83
---------------------------------	-----------------

Te betalen aan:

Mimosa-Lode Van Berckenlaan 344
Bank: BE89 0013 1609 4885
BIC:
Te betalen voor: 15-02-2025
Gestruct.Meded.: 129/2002/18313

Vereniging van Mede-Eigenaars

Mimosa-Lode Van Berckenlaan 344

Lodewijk Van Berckenlaan 344
2140 Borgerhout
KBO: 0.834.362.326
Bank: BE89 0013 1609 4885 BIC:



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.: 1/8

Datum: 16-11-2022 om 18:30

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	11	Van totaal	20		
Aandelen aanwezig	609	Van totaal	1000	Aandelen %	60.9%

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			
		609	0	0			
Telling	609 van 609	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Norman Andre wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht het verslag van de vergadering en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		609	0	0			
Telling	609 van 609	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Na rondvraag wordt De Koninck verkozen als secretaris van de Algemene Vergadering verkozen en heeft als taak de aanwezigheidslijst te controleren en ondertekenen alsook de syndicusovereenkomst. Syndicus Jurimmo wordt aangesteld als notuleerder.

3	Bespreking verslag rekencommissaris en bespreking en goedkeuring financieel verslag van de syndicus	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding			
		609	0	0			
Telling	609 van 609	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen

Pag.: 1/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 2/8

Datum: 16-11-2022 om 18:30

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

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	609 van 609	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 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	609 van 609	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	609 van 609	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Norman Andre wordt aangesteld als rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	609 van 609	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

kwijting wordt gegeven

8	Kwijting te geven aan de syndicus	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	609 van 609	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 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	609 van 609	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd voor een periode van 3 jaar.
Het beheersloon wordt verhoogd met 28 per appartement per maand, jaarlijks geïndexeerd.
De voorzitter tekent de syndicusovereenkomst.

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	609 van 609	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Pag.: 2/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 3/8

Datum: 16-11-2022 om 18:30

Er zijn geen lopende juridische dossiers.
De VME geeft de toestemming in geval van bvb overbewoning juridische procedures op te starten ism de desbetreffende eigenaar.

11	Bespreking evaluatie leveringscontracten Sttaus gebouw	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	---	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 609 van 609 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.

11.1 Verzekering lek dak! Status

2 december expertise. Wordt verzekerd.

12	Bespreking en beslissing afsluiten externe polis rechtsbijstand (Euromex)	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	---	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 609 van 609 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De algemene vergadering geeft de syndicus mandaat om een polis rechtsbijstand af te sluiten bij Euromex.

13	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	------------------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 609 van 609 **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. Wordt gedrage door Euromex

14	Situatie lek en opvolging! Verzekering	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 609 van 609 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

zie 11

14.1	onderhoud afvoer regenbuizen Voordeur Loshangende kabels	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-------------	--	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 609 van 609 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

zie bijkomende punten (Slot)

Pag.: 3/8

Datum: 16-11-2022 om 18:30

15	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	609 van 609	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.
Het werkkapitaal wordt begroot 45.000 per jaar.

16	Collectieve verwarming: Stookplaatsaudit (Vermogen >=100kW) Individuele verwarming: Onderzoek gemeenschappelijke rookgasafvoerkanalen	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	609 van 609	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Syndicus heeft rondgang gemaakt in het gebouw. De de betrokken eigenaars werden hierover aangesproken en gaan zich in regel stellen.

17	Bespreking dakisolatienorm 2020 .De Vlaamse dakisolatienorm stelt dat woningen een minimale dakisolatie moeten hebben, met een R-waarde hoger dan 0,75m2K/W. Dit stemt overeen met een laag isolerend materiaal van 3 à 4 cm. Vanaf 2020 zal zonder dakisolatie niet meer mogen verhuurd worden	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	609 van 609	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

De algemene vergadering beslist dat het dak voldoet aan de huidige normen.

18	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal - negatief	Akkoord 609	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	609 van 609	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 80%
				Besluit Aangenomen

Niet akkoord: Aanleg reservekapitaal

De algemene vergadering beslist om jaarlijks collectief reservekapitaal aan te leggen cfr. de vorige jaren. (Zelfde percentage)

19	Overbevolking van appartementen aanpakken : woonbezettingsnorm van de meeste appartementen bedraagt 4 personen - woonbezettingsnorm is regelgeving van openbare orde waarvan niet afgeweken mag worden - expliciet verbod laten opnemen in reglement van mede-eigendom en/of interne orde - ontbindend beding in huurcontracten
-----------	---

zie punt 10

De VME vraagt dat elke eigenaar bij verhuring een melding maakt van het maximaal aantal bewoners in het huurcontract.

20	Toe-eigening gemene delen kelder: één huisvuilkelder werd ingepalmd en afgesloten door een mede-eigenaar en de andere bijna volledig ingepalmd zonder te zijn afgesloten - betreffende eigenaar in gebreke stellen + vergoeding voor het oneigenlijke gebruik.
-----------	--

De desbetreffende kelders worden leeggemaakt. De vrijgekomen kelders worden verhuurd aan 15 euro per maand. Maandelijks opzegbaar.

Bij interesse contact opnemen met syndicus.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 5/8

Datum: 16-11-2022 om 18:30

- 21 Aanhoudend vandalisme - beschadiging voordeur: kosten voor oneigenlijk gebruik aanrekenen aan de huurders - ook voor andere zaken, bvb verstopte buizen door vochtige doekjes, zie ook punten 9 en 10.

De syndicus is niet bij machten omprivaatief in te grijpen. Iedereen dient respect te hebben voor delen van de gemeenschap. Bij aantoonbare schade aan de gemeenschap kan ingegrepen worden.

- 22 Rommel kelder - laten verwijderen, eventueel tijdelijk opslaan in huisvuilkelder - bepaling opnemen in reglement van interne orde

RIO wordt herbekenen en punt 21-22 - 23 - 19-

- 23 Inkomhal: ruiten en spiegels buitengewoon smerig - bepaling laten opnemen in reglement van interne orde - eventueel andere maatregelen

RIO

- 24 Reglement van mede-eigendom en interne orde laten onderzoeken en opnieuw laten opstellen door bvb. Eigenaarsbond

RIO

- 25 Aanvraag lidmaatschap van de eigenaarsbond : voordeel: onafhankelijk juridisch advies voor de raad van mede-eigendom inzake de aangelegenheden omtrent mede-eigendom aan lage kostprijs zodanig dat de VME meer slagkrachtig te werk kan gaan

privatieve beslissing

- 26 Toestand gevel - waterinsijpeling - bespreking verslag van specialist - vernieuwingswerken plannen - stappenplan

syndicus zal bedrijven aanschrijven om offertes te maken.
De offertes zullen worden verdeeld onder de eigenaars.
Indien er overgegaan wordt tot aanpassing zal een BAV worden bijeengeroepen.

- 27 Aanhoudende verstoppingen in de kelder - waterafvoer - vernieuwingswerken plannen - vorige aannemer in gebreke stellen aangezien verstoppingen niet opgelost

Van De Velde laten terugkomen. SYNDICUS

- 28 voorstel tot audit van het ganse gebouw en meerjarenplan voor renovatie

eco huis gratis. Syndicus geeft coördinaten door aan Norman

- 29 Losse kabels langs de gevel Bikschotteleaan - klapperen in de wind - dienen bevestigd te worden aan de gevel.

Sabin gaat dit doen

- 30 Voordeur slaat zeer luid toe - deze laten afstellen

Syndicus zie slot

- 31 Waterafvoer luifel hoofdingang verstopt steeds - er ligt teveel smurrie op het dak van de luifel - dit laten verwijderen

Pag.: 5/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 6/8

Datum: 16-11-2022 om 18:30

Moet samen met de regenafvoeren van het dak nagekenen en onderhouden worden. (2 maal per jaar)

- 32** Verlichting gemeenschappelijke delen (gangen en kelder) - armaturen vervangen door nieuwe met bewegingsdetecotor - bespaart elektriciteit doordat de lampen enkel branden waar er iemand is en zorgt voor licht zonder steeds op de knoppen te moeten drukken, dus comfortabeler

Tegen 1 januari mogen enkel nog fietsen in de 2 fietsenkelders staan.
Na 1 januari 2023 worden alle andere zaken verwijderd.
verder zie slot

- 33** Schoonmaakmateriaal poetsvrouw voldoet niet, is allesbehalve professioneel en laat niet toe om schoon te maken

Syndicus gaat dat nakijken.
Er worden nieuwe offertes opgevraagd.
Nieuwe dag dinsdag voorstellen.

- 34** Uniforme brievenbusplaatjes via de syndicus

Nee via RVM

- | | | | | |
|----------------|--|------------------|-------------------|---------------------------|
| 35 | Bespreken en beslissen offertes dichtmaken terrassen (AV 2021) | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| | | 609 | 0 | 0 |
| Telling | 609 van 609 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist |
| | | | 80% | Besluit Aangenomen |

verplaatsen 2023

- | | | | | |
|----------------|---|------------------|-------------------|---------------------------|
| 36 | Bespreken en beslissen offerte camera's (AV 2021) | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| | | 609 | 0 | 0 |
| Telling | 609 van 609 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist |
| | | | 2/3 | Besluit Aangenomen |

voorlopig niet haalbaar vanwege schending van de privacy.

- 37** Vochtinfiltratie langs ramen / isolatie (AV 2021)

verplaatsen naar 2023

- | | | | | |
|----------------|--|------------------|-------------------|---------------------------|
| 38 | Bespreken en beslissen schilderwerken kelder (Av 2021) | Akkoord | Niet akkrd | Onthouding |
| | Rommel in kelder wordt niet verwijderd | 609 | 0 | 0 |
| Telling | 609 van 609 | Resultaat | 100,0 % | Aandelen vereist |
| | | | 2/3 | Besluit Aangenomen |

schilderen naar 2023
zie hoger

- 39** Deur fietsenstalling vernieuwen

NIEUW slot plaatsen veiligheidsslot
Aantal sleutels doorgeven aan syndicus

Pag.: 6/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 7/8

Datum: 16-11-2022 om 18:30

40	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		609	0	0
Telling	609 van 609	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Norman Andre en Saban Moussati

Pag.: 7/8

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 8/8

Datum: 16-11-2022 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Alle schakelaars vervangen inclusief lichtenmet sensor.
Dakafvoeren worden tweemaal per jaar nagekeken.
Loshangende kabels Saban gaat deze vasthangen

2 Clean
poetsmateriaal controleren

Syndicus
Lichtschakelaars en lichten gebouw
Pomp voordeur afstellen samen met slot
Nieuwe deur garage.

Gelezen en goedgekeurd

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

17/11/2022	Norman ANDREE	
------------	---------------	--

Norman
Andree
(Signature)

Digitaal ondertekend
door Norman Andree
(Signature)
Datum: 2022.11.17
10:44:58 +01'00'

Pag.: 8/8

Mimosa-Lode Van Berckenlaan 344

Lodewijk Van Berckenlaan 344
2140 Borgerhout
KBO: 0834.362.326
Bank: BE89 0013 1609 4885 BIC:



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: 19-11-2024 om 18:00

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	11	Van totaal	20		
Aandelen aanwezig	614	Van totaal	1000	Aandelen %	61.4%

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 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 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	614 van 614	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Monica Lata wordt 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 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	614 van 614	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt Mevr. Seher 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 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	614 van 614	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1
				Besluit Aangenomen

Het verslag van de rekencommissaris en financieel verslag wordt besproken.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 2/5

Datum: 19-11-2024 om 18:00

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	614 van 614	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

De balans en rekeningen van de afgelopen boekjaren worden besproken.
Afrekening wordt verzonden naar de eigenaars.
De RVM krijgt de volmacht deze goed te keuren.
Tegen 15 december 2024.

5	Kwijting te geven aan de rekencommissaris	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	614 van 614	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Was niet verkozen.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	614 van 614	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er wordt geen rekencommissaris aangesteld. De syndicus zal aan de eigenaars meedelen wat een externe rekencommissaris kost.
De RVM krijgt de volmacht om te beslissen welke stappen worden ondernomen.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	614 van 614	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 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	614 van 614	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

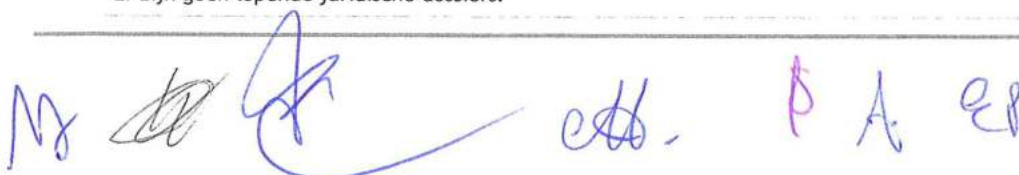
Kwijting wordt gegeven aan syndicus.

9	Bevestiging van het mandaat van de syndicus - tekenen contract	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	614 van 614	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Het mandaat van Jurimmo wordt bevestigd.

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	614 van 614	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er zijn geen lopende juridische dossiers.



Pag.: 2/5

Datum: 19-11-2024 om 18:00

11	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 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	---	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Wordt uitgevoerd omdat de werken aan de lift voltooid zijn.

12	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	--	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Leveringscontracten worden behouden zoals ze heden zijn.
De lift blijft steeds hangen 3° en 5° verdiep. De syndicus zal De Lift hierover aanschrijven.
BELANGRIJK: t ruimerke mag enkel komen samen op de dag van het poetsbedrijf.

12.1 Status poetsen

Het schoonmaakbedrijf is zeer goed gestart maar nu laten ze wat steken vallen. Seher, gaat deze mensen aanschrijven.

13	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	------------------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 614 van 614 **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.
De syndicus zal alle middel mogelijke wettelijke ter handen nemen om de achterstand van Mevr. Bayen terug te vorderen.

14	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	------------------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 614 van 614 **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 bijgevolgd vastgelegd op 55000 euro volgens huidige verdeelsleutel voor een jaarlijkse afrekening.
Er wordt sterk aanbevolen om maandelijks de bijdrage te storen.
Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd.

15	Wettelijke verplichting; aanleggen reservekapitaal - negatief	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----	---	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 4/5 **Besluit** Aangenomen

(Handwritten signatures and initials)

Datum: 19-11-2024 om 18:00

Reservefonds wordt vastgelegd 10% van het werkkapitaal. De opvraging dient hiervoor mee voorzien te worden in de kwartaalprovisie.

16	Problematiek rond verwarming Duidelijke afspraken Syndicus	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Er wordt beslist dat Bondec de eerste helft van september het jaarlijks onderhoud zal uitvoeren. Tevens zal dan ook Bondec de verwarming aanzetten.
In het voorjaar wordt de verwarming afgezet cfr. de basis-akte.
Uiteraard wordt steeds rekening gehouden met de klimatologische omstandigheden van dat moment, waardoor het aan of uitzetten alsnog gewijzigd kan worden na ruggespraak met de eigenaars.

17	Bespreking RIO aanpassing Dhr. Norman Andre	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 75% **Besluit** Aangenomen

Wordt een bijkomend voorstel gedaan tegen volgende AV.

18	Bespreken en beslissen offertes renovatie vlieggevels (AV 2023)	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	---	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Er wordt initiatief genomen door de syndicus op gratis advies te laten inwinnen door Ecohuis Borgerhout.

19	Bespreken en beslissen brievenbussen en bellen (AV 2023)	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

Er wordt beslist dat ALLE bellen (namen) en Brievenbussen UNIFORM uitzicht moet hebben. Met andere woorden het is absoluut verboden dit te veranderen op eigen initiatief of afwijkend aan de voorschriften.

20	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	-------------------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Mevr. Seher - Mevr. De Koninck en Norman Andre 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 5000 euro jaarlijks geïndexeerd.

(Handwritten signatures and initials)

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 5/5

Datum: 19-11-2024 om 18:00

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

De syndicus

Kuypers

Govaerts

Van Meenen

Zullen 900 euro uitbetaald worden ter vergoeding van een nieuwe deur.

De nieuwe deur moet conform het huidig uitzicht zijn, zijnde bruin buiten. De binnen kleur is vrij.

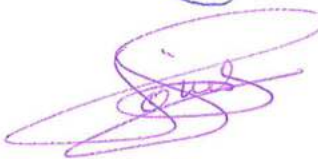
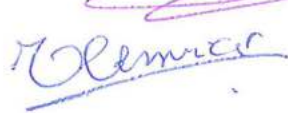
De syndicus volgt op dat de deuren vervangen worden. (ten laatst tegen april 2025)

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

19/11/24	NORMAN ANDRÉ	
19-11-24	DE VOS SIMONE	
" "	Meessens	
19.11.24	Kata Moutis	
19 11 24	ÖZGEN SEHER	
19/11/24	Vleminck Anita	
19/11/24	Pauwels Erik	

Mimosa-Lode Van Berckenlaan 344

Lodewijk Van Berckenlaan 344
2140 Borgerhout
KBO: 0834.362.326
Bank: BE89 0013 1609 4885 BIC:



Syndic

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.: 1/4

Datum: 04-09-2023 om 18:30

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	11	Van totaal	20		
Aandelen aanwezig	607	Van totaal	1000	Aandelen %	60.7%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN

Nr Agendapunt

0 Teken en aanwezigheidslijst en nazicht

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	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		607	0	0

Telling 607 van 607 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Norman Andree wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst en aanwezigheidslijst te ondertekenen

2	Aanstelling Secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		607	0	0

Telling 607 van 607 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Na rondvraag wordt Nona De Vos Simone 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 Waarom er eerder geen BAV werd samengeroepen

De syndicus geeft toelichting waarom er geen BAV ingericht werd. Vooreerst wordt een BAV ingericht op vraag van de eigenaars bij 20% van de aandelen of kan de syndicus zelf een BAV bijeen roepen. Gezien de hoogst uitzonderlijke situatie lag de prioriteit van de syndicus erbij om ervoor te zorgen dat alle mensen zich terug min of meer thuis konden voelen. Bovendien was er een bijzonder groot hiaat wetend dat het een maand geduurd heeft voordat de verzekering een standpunt had ingenomen. In die tussentijd had de syndicus reeds alle noodzakelijke zaken laten uitvoeren. Verder geeft de syndicus toe dat het keuze van tegels (gang) beter gemeenschappelijk gekozen kon worden ipv af te gaan op de mening van een aantal eigenaars.

Datum: 04-09-2023 om 18:30

- 4 Inhoud van de schadebegroting en de verkregen gelden van de verzekering. Bestaat er een belangenconflict tussen de functies van de syndicus als enerzijds beheerder van het gebouw en zijn functie als verzekeringsagent en -expert?

De syndicus legt uit dat er speciaal om dit te vermijden een prive-expert werd aangesteld. Enkel en alleen om de eignaars bij te staan en ervoor te zorgen dat er steeds objectiviteit is in de betalingen door de verzekering. Verder heeft elke eigenaar zijn of haar akkoord moeten geven op de uitgekeerde bedragen.

- 5 Toelichting bij de renovatie. Wat is de inhoud van het lastenboek, door wie werd het opgesteld en op basis van welke criteria?

In deze werd geen lastenboek opgemaakt dat het niet om een 'geplande' renovatie was. Bovendien zou een lastenboek opstellen zoveel tijd in beslag nemen dat we heden nog maar pas aan de herstellingen zouden kunnen beginnen.

- 6 Hoe verliep de keuze van de aannemer? Aan welke aannemers werd gevraagd om een offerte? Wat waren de responsen?

Deze werden aangesteld door de verzekering na het voorleggen van diverse offertes.

- 7 Wat is de totale kostprijs van de renovatie? Op welke wijze wordt dit gefinancierd?

Het uitgekeerde verzekeringsbedrag is een mix van privatieve en gemeenschappelijke uitkeringen. Het totaal bedrag is zichtbaar op de rekening maar de AV beslist om geen detail vrij te geven gezien de schending van de privacy.

- 8 Diverse medebewoners hebben nog steeds een tijdelijke deur. Hoe kunnen zij een nieuwe deur bekomen.

De vraag werd gesteld aan de betrokkenen en zij opterden om te wachten op deuren aangepast aan de huidige normen.

- 9 Punten waarover afspraken moeten gemaakt worden (bvb. keuze vloerbedekking) en op welke wijze deze gemaakt zullen worden. (bvb. schriftelijk, per e-mail, ...)

Hiervoor werd deze BAV ingericht om een keuze te maken.
De gang wordt geschilderd in licht grijs.
De deuren van de lift komen in blauw RAL 5012

- | | | | | |
|----|---|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 10 | Bijkomende zaken:
Kleurkeuze vloer tegels: | Akkoord
607 | Niet akkrd
0 | Onthouding
0 |
|----|---|-----------------------|------------------------|------------------------|

Telling 607 van 607 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De AV heeft gekozen voor de gespikkelde steen. Deze worden door Mevr. seher besteld.

- | | | | | |
|----|-------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 11 | Kleurkeuze lift binnen: | Akkoord
607 | Niet akkrd
0 | Onthouding
0 |
|----|-------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|

Telling 607 van 607 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

OM 147 Sea Shell

Datum: 04-09-2023 om 18:30

11.1	Keuze voor wandpanelen. https://www.unilinpanels.com/nl-be/kies-je-unilin-evola-designs?page=2&page_size=9&view_size=	Akkoord 607	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------	--	----------------	-----------------	-----------------

Telling 607 van 607 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

OM 147 Sea Shell soft pearl

11.2	Bijbehorende <u>vloerbekleding</u> : http://www.forbo.com/flooring/en-gl/products/linoleum/marmoleum-marbled-sheet/marmoleum-real/bgxj60	Akkoord 607	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------	---	----------------	-----------------	-----------------

Telling 607 van 607 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

donker grijs tapijt (Dove Grey)

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 4/4

Datum: 04-09-2023 om 18:30

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Mevr. De Vos moet nog een betaling ontvangen van de verzekering mbt de deur alsook bijdrage tijdelijk verblijf.
Weber dient etrug te komen voor de deur bij Mevr. Lata.

DE AV besist om de eventuele resterende gelden te investeren in nieuwe gang verlichting (sensor) en rookmelders in de gang!

Ten slotte werd nog even stilgestaan bij het raamgordijn. Deze dienen vervangen te worden maar hierover moet een concensus gevonden worden.

Gelezen en goedgekeurd

Datum Naam
27/09/2023 Norman ANDREE

Handtekening

Norman
Andree
(Signature)

Digitaal ondertekend
door Norman Andree
(Signature)
Datum: 2023.09.27
00:52:29 +02'00'

Pag.: 4/4

Mimosa-Lode Van Berckenlaan 344

Lodewijk Van Berckenlaan 344
2140 Borgerhout
KBO: 0834.362.326
Bank: BE89 0013 1609 4885 BIC:



Syndic

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: 12-12-2023 om 18:00

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig	11	Van totaal	20		
Aandelen aanwezig	614	Van totaal	1000	Aandelen %	61.4%

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 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
		614	0	0
Telling	614 van 614	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist
			50% + 1	Besluit Aangenomen

Dhr Norman Andrew wordt aangesteld als voorzitter van de Algemene Vergadering en krijgt volmacht de syndicusovereenkomst en aanwezigheidslijst te ondertekenen.

2	Aanstelling secretaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		614	0	0
Telling	614 van 614	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist
			50% + 1	Besluit Aangenomen

Na rondvraag wordt Mevr. De Koninck 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
		614	0	0
Telling	614 van 614	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist
			50% + 1	Besluit Aangenomen

Pag.: 1/7

Datum: 12-12-2023 om 18:00

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

4	Goedkeuring van de afrekeningen en balans	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		614	0	0
Telling	614 van 614	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
		614	0	0
Telling	614 van 614	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Kwijting wordt gegeven aan de rekencommissaris.

6	Aanstelling rekencommissaris	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		614	0	0
Telling	614 van 614	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

geen aanstelling van rekencommissaris.

7	Kwijting te geven aan de raad van mede-eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		614	0	0
Telling	614 van 614	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
		614	0	0
Telling	614 van 614	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
		614	0	0
Telling	614 van 614	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

nvt

10	Bespreking juridische dossiers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		614	0	0
Telling	614 van 614	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Er zijn geen lopende juridische dossiers.

Datum: 12-12-2023 om 18:00

11	Bespreking evaluatie leveringscontracten	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		614	0	0

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Leveringscontracten worden aangepast
2clean wordt vervangen

12	Volmachten inzake slechte betalers	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		614	0	0

Telling 614 van 614 **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 administratiekosten van Jurimmo wordt aangerekend aan de wanbetaler, de advocaatkosten vallen ten laste van de VME.

13	Goedkeuren van de ontwerpbegroting	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		614	0	0

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Het werkkapitaal wordt aangepast indien de financiële toestand van het gebouw dit vereist en jaarlijks geïndexeerd. Gezien de gebeurtenissen wordt er geen ontwerpbegroting opgemaakt daar de 'betalingen' nog niet voltooid zijn.

14	Bespreking en beslissing nieuwe wetgeving Asbest en de te nemen maatregelen	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		614	0	0

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

De algemene vergadering geeft de syndicus mandaat om een asbestinventaris te laten opstellen. Wordt uitgevoerd met aandacht voor garages, terrassen en afvoerbuizen

15 Uitleg EPC gemene delen

Vanaf 01/01/2022 dient de VME over een EPC-attest te beschikken van de gemene delen. werd uitgevoerd

16	Bespreken en beslissen schilderwerken kelder (AV 2022)	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		614	0	0

Telling 614 van 614 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 2/3 **Besluit** Aangenomen

NVT

Datum: 12-12-2023 om 18:00

17	1. Delen van persoonsgegevens van de mede-eigenaars: identiteit, adres, aandelen en referentie van de kavels evenals het e-mailadres (art. 3.89, § 5, 14° BW en rechtsleer). Telefoon -of GSM-nummers enkel met uitdrukkelijke toestemming (rechtsleer).	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
<i>Telling</i> 614 van 614 <i>Resultaat</i> 100,0 % <i>Aandelen vereist</i> 100% <i>Besluit</i> Aangenomen Wordt toegelicht				
18	1. Lidmaatschap van de eigenaarsbond van de VME: onafhankelijk rekencommissaris + onafhankelijk juridisch advies voor de VME en de RVM	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
<i>Telling</i> 614 van 614 <i>Resultaat</i> 100,0 % <i>Aandelen vereist</i> 50% + 1 <i>Besluit</i> Aangenomen				
19	1. Loshangende TV-kabels aan de gevel: nog steeds niet opgelost	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
<i>Telling</i> 614 van 614 <i>Resultaat</i> 100,0 % <i>Aandelen vereist</i> 50% + 1 <i>Besluit</i> Aangenomen syndicus moet dat oplossen				
20	1. Storthoop kelder: nog steeds niet opgelost	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
<i>Telling</i> 614 van 614 <i>Resultaat</i> 100,0 % <i>Aandelen vereist</i> 50% + 1 <i>Besluit</i> Aangenomen wordt toegelicht				
21	1. aanpassing Reglement van interne orde - ontwerp en goedkeuring.			

Datum: 12-12-2023 om 18:00

21.1	moet opgenomen worden in het reglement van inwendige orde de gemeenschappelijke gangen, liften en kelder zijn geen speelplaats. ALLE gemeenschappelijke delen dienen met respect behandeld te worden.	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------	---	----------------	-----------------	-----------------

Telling 614 van 614 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

21.2	moet opgenomen worden in het reglement van inwendige orde Er wordt geen afval of andere zaken geplaatst in de gemeenschappelijke ruimte van de kelder. De twee gemeenschappelijke ruimtes in de kelder zijn enkel voor rijwielen. Deze moeten ordelijk staan en de RVM en syndicus hebben ten alle tijden het recht om alle andere zaken te verwijderen.
------	---

21.3	moet opgenomen opgenomen in reglement van inwendige orde dat appartementen van bloc E en F maar 4 personen bewoond mag worden bloc D mag er 5 personen bewoond worden	Akkoord 614	Niet akkrd 0	Onthouding 0
------	---	----------------	-----------------	-----------------

Telling 614 van 614 Resultaat 100,0 % Aandelen vereist 50% + 1 Besluit Aangenomen

ALLE voorgaande punten worden toegevoegd aan RIO. Dhr. Andre gaat een nieuwe RIO laten opmaken door een advocatenkantoor. Kostprijs 250 euro wordt goedgekeurd.

22 1. Opvolging renovatie gangen en lift in de nasleep van de aanslag

na de oplevering

23 1. Renovatie vliesgevels - bespreking offertes

werd besproken maar geen beslissing genomen
Alsnog zal Dhr. Norman Andre offertes opvragen voor audit.

24 de brievenbussen en de belletjes zijn niet verzorgd , verandering van naam andere huurders , terug overschakelen naar naamplaatjes allemaal hetzelfde model en kleur en van grote , iedere eigenaar zelf betalen en huurders ook

syndicus zoekt dat uit alsook een oplossing voor de brievenbussen

Datum: 12-12-2023 om 18:00

- 25 ook de werkvrouw moet meer inspanning doen omde trapzaal propere te maken vooral de tredes worden gepoetst met vuile mop die niet proper gemaakt wordt,ook kelder en buiten voor de garage boxen van het gebouw wordt het vuil niet opgekuist (ook heeft werkvrouw geen sleutel van deur fietsenstalling)
OOk moet de poetsvrouw terug de berging krijge naast de lift.

wordt vervangen

26	Verkiezing Raad van mede - eigendom	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		614	0	0
<i>Telling</i>	614 van 614	<i>Resultaat</i> 100,0 %	<i>Aandelen vereist</i> 50% + 1	<i>Besluit</i> Aangenomen

Mevr. De Koninck - Dhr Andre Mevr. Seher 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.

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 7/7

Datum: 12-12-2023 om 18:00

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.

WATERVERDELING ZIE AANWEZIGHEIDSLIJST

Gelezen en goedgekeurd

Datum

Naam

Handtekening

12/12/23 Naam ANDRKE



Pag.: 7/7