

- 19.** Uitbrengen van verslag door de syndicus, omtrent de staat van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, en het formuleren van (de noodzakelijke) beheersopties (= opiniepeiling) (Stemming 50%+1)
- 20.** Bespreken van de ontvangen vragen vanwege huurders en andere rechtverkrijgers te gelijk welken titel.⁴⁹
- a) (Bespreking)
- b) (Bespreking)
- c) (Bespreking)

Opmerking bij de voorafgaande punten: Documenten over de geagendeerde punten kunnen geraadpleegd worden ⁵⁰ vanaf heden O op onze website:
 O ten kantore tijdens de diensturen
 O zie bijlage(en).

- 21.** Enkele wettelijke mededelingen:
- a) Digitale archivering ⁵¹: (Mededeling)
- b) Kort overzicht van de wetwijzigingen art.577-2 t/m 14 B.W.: (Mededeling)
- c) Gecoördineerde statuten voor Uw vereniging cfr. § 2 onder de rubriek 'Inwerkingtreding' van de Wet (Stemming 50%+1)
- 22.** Varia & rondvraag (niet te notuleren besprekingen):
- a) (Bespreking)
- b) (Bespreking)
- c) (Bespreking)

23. Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.

24. Ondertekenen voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering door de Voorzitter, de Secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

Opmerking:

*De punten die elk jaar steeds weer op de te behandelen agenda dienen geplaatst te worden, worden bovenstaand in de modelagenda in **bold** en onderstreept afgedrukt. De andere punten moeten voorkomen op de eerste vergadering na het in voege treden van de wet van 02.06.2010, hetzij vanaf 01.09.2010, en zijn van voorbijgaande aard.*

A. - Versturen van de uitnodigingen - 2. Bijzondere en/of Uitzonderingsregels

a) Onder punt A/1 a) hierboven, stelden wij als algemeen principe dat het de syndicus is die steeds instaat voor de uitnodiging. Eén passus in de huidige wet voorziet thans evenwel in een uitzondering, die in de wet van 30.06.1994 niet bestond.

Wanneer vroeger een syndicus geen gevolg gaf aan het verzoek van 20% van de mede-eigenaars om een bijzondere algemene vergadering te organiseren, moesten zij zich noodgedwongen wenden tot de vrederechter. Onze magistratuur heeft echter andere dingen te doen dan zich bezig te houden met koppige syndici ! Zelfs beroepssyndici vergeten wel eens dat de mede-eigenaars, samen in algemene vergadering, de 'wet-gevende macht' zijn, en zichzelf slechts de 'uitvoerende macht'.

Daarom voorziet artikel 577-6, § 2, 3^{lid}, B.W. nu: **“Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek; kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen”**.

⁴⁹ Zie artikel 577-8, § 4, ten 8°, B.W.

⁵⁰ Zie artikel 577-8, § 4, ten 11°, B.W.

⁵¹ Zie artikel 577-8, § 4, ten 11°, B.W.