



**Coördinatie van het Reglement van Mede-eigendom
voorstel van artikel betreffende de bevoegdheid van de commissaris van de rekeningen
(vereenvoudigde tekst)**

Artikel 8

Benoeming, verplichtingen en bevoegdheden van de commissaris van de rekeningen

De commissaris van de rekeningen voert tevens de titel van verificateur der rekeningen.

verkiezing en aanstelling

De algemene vergadering benoemt met volstreekte (gewone) meerderheid één commissaris/verificateur van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar of externe deskundige is. Deze aanstelling is voor de duur van één boekjaar en gebeurt volgens de modaliteiten en op de tijdstippen zoals voorzien in de wet op de mede-eigendom. Het mandaat van commissaris eindigt van rechtswege op de algemene vergadering, waarop bij beslissing van de AV décharge/kwijting wordt verleend aan de commissaris voor het voorbije boekjaar

Indien geen enkele kandidatuur beschikbaar is, dan kan en mag de syndicus automatisch beroep doen op een extern kantoor. Indien een rechtspersoon aangeduid wordt, zal deze een vaste vertegenwoordiger aanduiden voor de geldende termijn alsook bekend maken onder welk tuchtrechtelijk orgaan hij/zij ressorteert. De professionele commissaris dient bovendien in het bezit te zijn van een verzekeringspolis die zijn/haar beroepsaansprakelijkheid dekt.

De syndicus kan nooit commissaris zijn.

taken van de commissaris

De commissaris/verificateur fungeert als onafhankelijke en onpartijdige deskundige teneinde enerzijds de financiële verrichtingen (boekhouding en rekeningen) betreffende de vereniging van mede-eigenaars te controleren en hierover jaarlijks verslag uit te brengen aan de algemene vergadering.

De commissaris zal minimaal één controle per jaar uitvoeren voorafgaandelijk aan de algemene vergadering en zijn bevindingen rapporteren aan de mede-eigenaars.

De commissaris/verificateur van de rekeningen zal instaan voor de verificatie van de financiële toestand, de rekeningen (boekhouding) en de balans van de syndicus. Hij kan zich hiertoe alle stukken en inlichtingen laten verschaffen door de syndicus en door derden die hij nuttig acht om zijn opdracht uit te oefenen.

De syndicus dient hem zijn volstreekte medewerking te verlenen.

Op de statutaire algemene vergadering zal de commissaris mondeling zoniet schriftelijk verslag uitbrengen van zijn bevindingen. De commissaris zelf geeft geen kwijting aan de syndicus, dit is de taak van de algemene vergadering. In geval hij wegens overmacht niet aanwezig is op de AV, zal de commissaris tijdig een schriftelijk verslag klaarmaken voor de syndicus die deze laatste kan meesturen met de uitnodiging van de AV, mogelijks onder voorbehoud van de punten die hij eventueel pas later kan controleren na het versturen van de uitnodigingen. Dit verslag moet altijd aan de syndicus overgemaakt worden.



UNIE VLAAMSE SYNDICI vzw

De individuele mede-eigenaars en de leden van de raad van mede-eigendom kunnen enkel schriftelijk aandachtspunten aan de commissaris overmaken, ten laatste veertien kalenderdagen voor de controle van de rekeningen plaats grijpt.

aansprakelijkheid van de commissaris

Indien de commissaris een mede-eigenaar is, dan kan de Algemene Vergadering de syndicus opdragen om een verzekering af te sluiten die de burgerlijke aansprakelijkheid van de commissaris dekt. Deze kost wordt gedragen door alle mede-eigenaars samen a rato van hun aandelen.

ontslag van de commissaris

De commissaris zal zijn mandaat niet voortijdig kunnen opzeggen, tenzij voor zwaarwichtige persoonlijke redenen (zoals bijvoorbeeld een ernstige langdurige ziekte) die hij/zij meedeelt aan de syndicus en aan de mede-eigenaars. De commissaris kan zich ook niet laten vertegenwoordigen. Het feit dat de commissaris in de loop van de duurtijd van zijn mandaat zijn privaat zou verkopen en aldus geen mede-eigenaar meer is, wordt niet aanvaard als gewichtige persoonlijke reden om ontslag te nemen.

In het geval de commissaris ontslag neemt, dan zal de algemene vergadering met spoed voorzien in diens vervanging voor de resterende ambtstermijn.
