



BV KEY-TEL
HOLSBEKSESTEENWEG, 133
3010 LEUVEN
TEL. 016/441670
info@keytel.be
BIV-nr.: 501343

GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 22/08/2023 OP 19:00

**0140 - BRUSSESESTRAAT 214 V.M.E. (0865.040.357)
BRUSSESESTRAAT , 214
3000 LEUVEN**

Adres van de vergadering: 't Paviljoentje
Diestsesteenweg, 300
3010 Kessel-Lo

Verslag

Op uitnodiging van de syndicus, BV KEY-TEL, kwamen de mede-eigenaars van het bovenvermelde gebouw samen voor de Gewone Algemene vergadering.

7 mede-eigenaars op 11 goed voor in totaal 726 / 1 000 kwotiteiten zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd zoals blijkt uit het aanwezigheidsblad.

De zitting wordt geopend om 19:00 na ondertekening van het aanwezigheidsblad.

LIJST MET BESLUITEN

1. REGISTRATIE VAN DE AANWEZIGEN EN VOLMACHTEN.

Er zijn 7 van de 11 aanwezig of vertegenwoordigd bij volmacht (726/1.000). De vergadering kan geldig beraadslagen.

2. VERKIEZEN VAN DE VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE VERGADERING.

Dhr. Van Steenkiste wordt verkozen als voorzitter van de vergadering. Annabelle Dupont (Key-Tel bv) notuleert.

Volstreekte meerderheid	Ja	726	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	726	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

3. GOEDKEURING VAN DE BOEKHOUDING EN HET BEHEER VOOR BOEKJAAR 2022. VERLENEN KWIJTING AAN SYNDICUS EN COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN.

De boekhouding werd nagekeken door de commissarissen van de rekeningen (Mevr. Dederck - Dhr. Tielemans).

Een werden een aantal betalingen gevonden waaraan geen factuur kon worden gelinkt. De desbetreffende facturen worden aan de commissarissen bezorgd. Voor de kosten van de rekening bij KBC wordt geen factuur opgemaakt door KBC. Deze kosten worden jaarlijks (einde van het kalenderjaar) automatisch van de rekening afgeboekt.

Uitzonderlijke kosten boekjaar 2022:

- Vervangen boiler
- Vernieuwen sensor verlichting garage/kelder
- Opmaak EPC gemeenschappelijke delen (verplichting – eenmalige kost)

Beslissing: De boekhouding en het beheer worden unaniem goedgekeurd. Er wordt kwijting gegeven aan de syndicus en de commissarissen van de rekeningen.

Volstreekte meerderheid	Ja	726	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	726	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

4. GOEDKEURING VAN HET VOORGESTELDE BUDGET VOOR BOEKJAAR 2023.

Het budget wordt opgemaakt aan de hand van de uitgaven van het afsloten boekjaar (2022).

Uitgaven 2022: 35.777,40 EUR

Budget 2023: 23.780 EUR

Opgevraagde provisies 2022: 25.000 EUR

Bijkomende provisie 2022: 7.112,23 EUR

Vast werkingskapitaal: 5.000 EUR

Beslissing: het budget wordt goedgekeurd. De huidige provisies blijven behouden voor boekjaar 2023.

Volstreekte meerderheid	Ja	726	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	726	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

5. OPBOUW RESERVEFONDS.

Reservefonds op 31/12/2022: 7.000 EUR

Er dient wettelijk 5% van het werkingsbudget op een reservefonds te worden geplaatst tenzij 4/5 meerderheid beslist om het reservefonds niet aan te vullen. Voor boekjaar 2023 bedraagt de aangroei van het reservefonds (5%) 1.189 EUR.

Beslissing: Er wordt beslist om voor boekjaar 2023 het reservefonds aan te vullen met 1.200 EUR. Dit wordt mee opgenomen in de jaarlijkse afrekening.

Meerderheid van 4/5	Ja	726	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	726	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

6. R.I.O. (REGLEMENT INTERNE ORDE) - DEFINITIEVE GOEDKEURING.

Het R.I.O. werd aan alle eigenaars bezorgd waarbij opmerkingen aan de syndicus kon worden overgemaakt (deel I - huishoudelijk reglement).

Deel II van het R.I.O. betreft de wettelijke bepalingen die niet gewijzigd kunnen worden. De enige twee punten die gewijzigd kunnen worden zijn de periode waarbinnen de vergadering moet plaatsvinden en het bedrag van mededinging (art. 8).

Beslissing: de vergadering beslist dat het bedrag van mededinging 1.250 EUR is. Dit bedrag kan steeds aangepast worden. Het R.I.O. wordt hiermee aangepast en online geplaatst op het eigenaarsplatform.

Volstreekte meerderheid	Ja	726	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	726	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

7. MANDAAT VAN DE SYNDICUS. VOORSTEL AANSTELLING KEY-TEL BV VOOR 3 JAAR - JAARLIJKS OPZEGBAAR. DE VOORZITTER WORDT GEMANDATEERD VOOR ONDERTEKENING VAN HET CONTRACT.

Key-Tel bv wordt aangesteld voor een periode van 3 jaar (jaarlijks opzegbaar).

Volstreekte meerderheid	Ja	726	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	726	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

8. AANSTELLING COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN.

Mevr. Declerck en Dhr. Tielemans worden verkozen als commissarissen van de rekeningen.

Volstreckte meerderheid	Ja	726	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	726	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

9. DIVERSEN.

- A.V. 2024 – isolatie gevels/dak - punt wordt ter bespreking/goedkeuring op de vergadering besproken. De ontvangen offertes/informatie wordt tijdig aan de eigenaars bezorgd.
- Weghalen oude fietsen (mededeling bewoners!)
- Offerte belijning garage (offerte bezorgen aan eigenaars ter goedkeuring)

Aangezien niemand het woord vraagt, wordt de zitting opgeheven op 21:00.