



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

GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 21/10/2024 OM 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 762 / 1 000 quotiteiten zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd zoals blijkt uit het aanwezigheidsblad.

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

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd:

- **C1752 - Mevr. CINQUEGRANI Liliane** vertegenwoordiger 109 / 1 000 quotiteiten
- **C1753 - Dhr. en Mevr. VERHAEGHE - DECLERCK Hugo & Kristien** vertegenwoordiger 218 / 1 000 quotiteiten
- **C1754 - Dhr. en Mevr. TIELEMANS - GOOSSENS - TIELEMANS Luc & Gisèle & Caroline** vertegenwoordiger 95 / 1 000 quotiteiten
- **C1756 - Dhr. en Mevr. VAN STEENKISTE - DUBRON** vertegenwoordiger 101 / 1 000 quotiteiten
- **C2131 - DENC BVBA** vertegenwoordiger 116 / 1 000 quotiteiten
- **C2333 - Dhr. en Mevr. TIELEMANS - GOOSSENS Luc & Gisèle** vertegenwoordiger 14 / 1 000 quotiteiten
- **C2649 - Dhr. THIRION & PARTNERS** vertegenwoordiger 109 / 1 000 quotiteiten

Zijn noch aanwezig of vertegenwoordigd:

- **C1755 - Dhr. VERVLOESSEM Jeroen** vertegenwoordiger 87 / 1 000 quotiteiten
- **C3465 - Dhr. en Mevr. KARKI - CAMI Rajendra & Wendy** vertegenwoordiger 14 / 1 000 quotiteiten
- **C3466 - Mevr. PIVER BVBA Christel** vertegenwoordiger 28 / 1 000 quotiteiten
- **C4725 - ADITURO BV** vertegenwoordiger 109 / 1 000 quotiteiten

LIJST MET BESLUITEN

1. REGISTRATIE AANWEZIGEN EN VOLMACHTEN.

7 van de 11 eigenaars (762/1.000) zijn aanwezig of vertegenwoordigd door volmacht. De vergadering kan geldig beraadslagen.

2. AANSTELLING VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE VERGADERINGEN.

Dhr. Van Steenkiste wordt aangesteld als voorzitter. Annabelle Dupont (Key-Tel bv) notuleert.

Absolute meerderheid	Ja	762	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	762	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

3. BESPREKING EN GOEDKEURING BOEKHOUDING BOEKJAAR 2023.

De individuele afrekening werd samen met de onkostenlijst aan de eigenaars bezorgd. De boekhouding werd nagekeken door de commissarissen van de rekeningen, er waren geen opmerkingen.

Er wordt opgemerkt dat de kostprijs van de poets redelijk hoog is (totale kost 2023: 3.808,20 EUR). Er wordt gevraagd dit te herevalueren (zie punt 9 - diversen).

Als uitzonderlijke kost noteren we de herstelling aan de poort en de uitgevoerde werken aan de lift naar aanleiding van de halfjaarlijkse keuring (vervangen voeding noodcommunicatie - vervangen bordesknoppen - herstellen deurpomp).

Beslissing: Na bespreking en overlopen van de onkosten wordt de boekhouding unaniem goedgekeurd.

Absolute meerderheid	Ja	762	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	762	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

4. VERLENEN KWIJTING AAN SYNDICUS EN COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN.

Er wordt unaniem kwijting gegeven aan de syndicus en de commissarissen van de rekeningen.

Absolute meerderheid	Ja	762	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	762	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

5. BESPREKING EN GOEDKEURING VOORGESTELD BUDGET BOEKJAAR 2024.

- uitgaven boekjaar 2023: 23.553,81 EUR
- budget 2024: 25.250 EUR (incl. 3.500 EUR onvoorziene kosten)
- opgevraagde provisies boekjaar 2023: 25.000 EUR
- vast werkingskapitaal: 5.000 EUR

Beslissing: Het voorgesteld budget wordt goedgekeurd. De huidige provisies blijven behouden voor boekjaar 2024.

Info na de vergadering: stand van de zichtrekening op 21/10/2024: 6.980 EUR

Absolute meerderheid	Ja	762	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	762	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

6. RESERVEFONDS - WETTELIJKE VERPLICHTING AANVULLING 5% BUDGET 2024 TENZIJ TEGENSTEM 4/5 MEERDERHEID.

- Stand van het reservefonds einde boekjaar 2023: 8.200 EUR
- 5% van het voorgesteld budget (boekjaar 2024 - 25.250 EUR) is 1.262,50 EUR

Beslissing: De eigenaars beslissen unaniem om een aangroei van het reservefonds te doen van 1.200 EUR. De opvraging gebeurt via de afrekening boekjaar 2024.

Meerderheid van 4/5	Ja	762	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	762	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

7. ISOLEREN DAK - GEVEL.

Tijdens de Algemene Vergadering 2023 werd gevraagd offertes op te vragen voor het isoleren van het dak en de gevel.

Het isoleren van het dak betreft het topdak (dak van de appartementen op de 4e verdieping). Offerte opgemaakt door Crabbé betreft het isoleren van het volledige dak.

Voor het isoleren van de gevel dient er toestemming te worden gevraagd aan de burens (huisnummer 13) gezien de muur op de perceelgrens staat en te isoleren kant de kant van de burens betreft. De woning staat momenteel te koop via Living Stone. Er zal navraag worden gedaan bij hen of er eventueel al een koper is en of die plannen zou hebben om hogerop te bouwen.

8. AANSTELLING COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN.

Mevr. Declerck en Dhr. Tielemans worden opnieuw aangesteld.

Absolute meerderheid	Ja	762	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	762	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

9. DIVERSEN.

- Herevalueren poets gemeenschappelijke delen - prijsvraag poets 2-wekelijks ipv wekelijks
- Bij aanbellen bij het handelspand gaat de gemeenschappelijke deur automatisch open. Systeem laten nakijken (+ nazicht parlofonie appartement 0102).
- nazicht afrekening Techem Caloribel voor verwarming (hoge kost ten opzichte van andere jaren)
- nakijken onderkant terras 0101 en 0102
- nakijken gevel boven raam appartement 0301
- offerte reinigen garage + hertekenen parkeerlijnen AV 2025
- offerte brievenbusgeheel AV 2025
- AV 2025 - 10/06/2025 - 19u00 ('t Paviljoen te Kessel-Lo)

Aangezien niemand het woord vraagt, wordt de zitting opgeheven om 20:30.