



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

**GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 17/06/2024 OM 18:00**

**0277 - PARK V.M.E. (0817.875.789)  
PARKSTRAAT, 106-108  
3000 LEUVEN**

**Adres van de vergadering:** Parochiezaal St Jozef  
Burgemeestersstraat, 59  
3000 Leuven

## **Verslag**

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

33 mede-eigenaars op 63 goed voor in totaal 6 151 / 10 189 quotiteiten zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd zoals blijkt uit het aanwezigheidsblad.

De zitting wordt geopend om 18:00 na ondertekening van het aanwezigheidsblad.

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd:

**LIJST MET BESLUITEN**

## 1. VERKIEZING VAN DE VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE VERGADERING

\_\_\_\_\_ is kandidaat voorzitter, \_\_\_\_\_ (KEY-TEL bv) notuleert.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 151 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 151 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 2. GOEDKEURING BOEKHOUDING

De afrekening en kostenlijst werd naar de eigenaars verzonden. De boekhouding werd gecontroleerd door \_\_\_\_\_ er zijn geen opmerkingen.

Als uitzonderlijke kost noteren we de vervanging van een CV ketel.

De kosten voor de garagepoort worden verdeeld over alle eigenaars volgens quotiteiten; dit is conform de basisakte.

De huuropbrengsten van de staanplaatsen worden na goedkeuring van de boekhouding overgeschreven op het reservefonds. De indexatie van de huurgelden zal nagezien en aangerekend worden.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 151 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 151 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 3. GOEDKEURING BUDGET EN PROVISIES

Uitgaven vorig boekjaar : 126.130 EUR

Gebudgetteerd : 132.400 EUR

Vast werkingskapitaal : 10.189 EUR

Opgevraagde provisies : 150.000 EUR

Er wordt voorgesteld om de provisies te behouden.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 151 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 151 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

#### 4. GOEDKEURING BEHEER : KWIJTING RVME, REKENINGCOMMISSARIS EN SYNDICUS

 heeft verkocht en beëindigd zijn taak als commissaris. De vergadering dankt Jan voor zijn inzet van de voorbije jaren.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 151 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 151 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 5. GEVELWERKEN RENOTEC.

Voor de opvolging van Renotec werd een werkgroep opgericht die bestaat uit  Architect  werd aangesteld voor de werfopvolging.

Renotec zal gevraagd worden bijzondere aandacht te schenken aan het beschermen van de ruiten.

De overeengekomen werken volgens de goedgekeurde dading :

1. betonherstel en schilderen terrashemels en tegelvervanging inclusief waterdichting (Heynen) voor alles m.u.v. verdieping 1-5 van 108 voorgevel.
2. zandstralen en behandelen/verven balkonboorden van heel het gebouw

Voor de resterende terrassen van de voorgevel (verdiepen 1-5 gebouw 108) werd een offerte opgesteld voor het uitvoeren van dezelfde werken zodat de uniformiteit en het uitzicht van het gebouw bewaard blijft.

Deze offerte bedraagt 157.060 EUR en wordt nog onderhandeld op gebied van de aangeboden hoeveelheden en bepaalde eenheidsprijzen.

Er wordt met aandrang gesteld dat eigenaars die na deze renovatiewerken nog nieuwe ramen plaatsen de verantwoordelijkheid dragen voor het correct aanwerken van de waterdichting met de ramen.

De RvME vraagt het mandaat om deze offerte voor de bijkomende werken verder te onderhandelen en toe te wijzen voor uitvoering.

Conform de basisakte zijn de terrassen privaat; de financiering van deze werken wordt verder behandeld in punt 9.

|                     |                                                                                     |       |         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| Meerderheid van 2/3 | Ja                                                                                  | 5 989 | 97,37 % |
|                     | Neen                                                                                | 162   | 2,63 %  |
|                     | Stemmen                                                                             | 6 151 | -       |
|                     | Onthoudingen                                                                        | 0     | -       |
| Neen                |  |       |         |
| Onthouding          |                                                                                     |       |         |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 6. CV INSTALLATIE.

Na het faillissement van de onderhoudsfirma Vriens werd HEATCO aangesteld; er werden meerdere mankementen en foute regelingen vastgesteld.

Om de installatie te optimaliseren wordt een beroep gedaan op [REDACTED], consultant gespecialiseerd in audits van verwarmingsinstallaties

Het probleem van het warmteverlies in de vloeren van de gangen is al verbeterd door een verbeterde instelling. Het plaatsen van een warmtewisselaar en eventuele debietmeters wordt nog verder bestudeerd.

In afwachting van een definitieve oplossing wordt de renovatie van de gangen uitgesteld.

De RvME vraagt mandaat om de CV installatie verder te optimaliseren.

|                     |              |       |          |
|---------------------|--------------|-------|----------|
| Meerderheid van 2/3 | Ja           | 6 151 | 100,00 % |
|                     | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                     | Stemmen      | 6 151 | -        |
|                     | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                |              |       |          |
| Onthouding          |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 7. VERVANGEN BEKLEDING GEMENE MUUR PARKSTRAAT 104.

Het probleem werd gemeld door [REDACTED] en betreft de bekleding van de scheidingsmuur met het buurgebouw waarbij meerdere leien gebroken zijn; er werd ook een offerte bezorgd voor een bedrag van 7.278 EUR voor het plaatsen van een nieuwe muurbekleding met leien.

Er is nog geen verplichting tot asbestverwijdering maar gezien de staat van de bekleding (gebarsten leien) is het aangewezen deze werken uit te voeren.

De syndicus zal nog bijkomende offertes opvragen en de RvME vraagt mandaat tot bestelling van deze werken.

|                     |              |       |         |
|---------------------|--------------|-------|---------|
| Meerderheid van 2/3 | Ja           | 5 818 | 97,29 % |
|                     | Neen         | 162   | 2,71 %  |
|                     | Stemmen      | 5 980 | -       |
|                     | Onthoudingen | 171   | -       |
| Neen                | [REDACTED]   |       |         |
| Onthouding          | [REDACTED]   |       |         |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 8. AANSTELLING VAN DE RME

 stellen zich kandidaat voor de RvME.

 is kandidaat commissaris van de rekeningen.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 151 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 151 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 9. MANDAAT VAN DE SYNDICUS

Voorstel voor het verlengen van het mandaat van KEY-TEL bv met één jaar.

|                      |                                                                                     |       |          |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja                                                                                  | 5 989 | 100,00 % |
|                      | Neen                                                                                | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen                                                                             | 5 989 | -        |
|                      | Onthoudingen                                                                        | 162   | -        |
| Neen                 |                                                                                     |       |          |
| Onthouding           |  |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 10. OPBOUW RESERVEFONDS

Het reservefonds bedraagt 239.149 EUR.

Conform de basisakte zijn de terrassen privaat zodat deze niet met het reservefonds kunnen betaald worden.

Als mogelijke oplossing wordt voorgesteld het reservefonds af te bouwen worden door alle eigenaars volgens de quotiteiten terug te betalen.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 151 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 151 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 11. DIVERSE

1. De eigenaars worden opgeroepen sociale controle uit te voeren teneinde de orde en netheid van het gebouw te behouden.
2. De privatieve vervanging van de inkomdeuren door brandwerende deuren wordt opnieuw geactiveerd. De eigenaars zullen vrijblijvend een offerte ontvangen voor een gegroepeerde uitvoering.
3. Na een negatief rapport van de brandweer kunnen nieuwe nieuwe huurders zich niet meer domicilieren. Er wordt een nieuwe rondgang aan de brandweer aangevraagd.
4. De privatieve inkomdeuren moeten nog voorzien worden van het busnummer; de syndicus zal dit laten uitvoeren.
5. Fietsenberging : het "tractorlokaal" zal vrijgemaakt worden en ingericht als fietsenstalling. Er wordt nagedacht over een labeling systeem om zwerffietsen te voorkomen.
6. De cilinders van de gemeenschappelijke inkomdeuren van van de garagepoort zullen vervangen worden.
7. De bovengrondse rolpoort zal voorzien worden van een codeklavier; de zenders voor afstandsbediening blijven behouden.

Aangezien niemand het woord vraagt, wordt de zitting opgeheven om 20:00.

De voorzitter

De secretaris



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

**GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 14/05/2025 OM 19:00**

**0277 - PARK V.M.E. (0817.875.789)  
PARKSTRAAT, 106-108  
3000 LEUVEN**

**Adres van de vergadering:** Parochiezaal St Jozef

## **Verslag**

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

32 mede-eigenaars op 63 goed voor in totaal 6 433 / 10 189 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:

**LIJST MET BESLUITEN**

## 1. VERKIEZING VAN DE VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE VERGADERING

 stellen zich kandidaat respectievelijk als voorzitter en secretaris.

De syndicus notuleert.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 433 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 433 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 2. GOEDKEURING BOEKHOUDING EN BUDGET

De afrekening en de kostenlijst werd verzonden naar de eigenaars. De laattijdigheid is te wijten aan het ontbreken van de afrekening van de verwarmingskosten door Techem.

De boekhouding werd gecontroleerd door de commissaris van de rekeningen, het verslag is online te consulteren en wordt toegelicht door de commissaris.

De opvolging van achterstallige betalingen en de berekening van de verwarmingskosten dient beter opgevolgd door de syndicus

Er wordt voorgesteld om de boekhouding goed te keuren.

Budget boekjaar 2025 : 139.500 EUR

Vast werkingskapitaal : 10.189 EUR

Opgevraagde provisies : 150.000 EUR

Er wordt voorgesteld om de huidige provisies te behouden.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 433 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 433 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

### 3. GOEDKEURING BEHEER : KWIJTING RVME, REKENINGCOMMISSARIS EN SYNDICUS

Aandachtspunten :

1. Poetsploeg : er zijn geregeld klachten over de kwaliteit van het poetsen door de firma Coeckelberghs. Indien niet voldoende gereageerd wordt op de aanmaningen zal overgeschakeld worden naar een andere poetsfirma. Er zal eveneens een bijkomende container geplaatst worden.
2. Verzekering : de kosten voor de brandpolis zijn fel gestegen. Gezien de huidige slechte schadestatistiek is het niet aangewezen om over te schakelen naar een andere verzekeraar.

Er wordt voorgesteld om het beheer goed te keuren.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 433 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 433 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

### 4. TERRASRENOVATIE

De renovatiewerken zitten in de eindfase, de werken worden opgevolgd door  die werd aangesteld door de VME.

De schilderwerken van de terrashemels zijn in uitvoering. Als extra (meerwerk) werden werken aan de dakverdieping besteld zijnde hogedrukreiniging en schilderen plafond.

### 5. VERHUUR PARKEERPLAATSEN

De parkeerplaatsen worden momenteel verhuurd aan 40 EUR/mnd wat heel weinig is.

Na bespreking wordt voorgesteld om vanaf 01/01/2026 het tarief te verhogen tot 80 EUR/mnd met volgende overeenkomst :

- het verhoogde tarief wordt pas toegepast na het verlopen van de huidige overeenkomst.
- er wordt voorrang gegeven aan eigenaars.

De parkeerplaatsen worden regelmatig ingenomen door "vreemde" voertuigen. Er wordt een wielklem aangekocht en er wordt een bord geplaatst met de melding van een boete van 250 EUR voor vreemd parkeerders.

|                      |                                                                                     |       |         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| Absolute meerderheid | Ja                                                                                  | 6 271 | 97,48 % |
|                      | Neen                                                                                | 162   | 2,52 %  |
|                      | Stemmen                                                                             | 6 433 | -       |
|                      | Onthoudingen                                                                        | 0     | -       |
| Neen                 |  |       |         |
| Onthouding           |                                                                                     |       |         |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 6. AANSTELLING RVME EN COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

Kandidaten RvME : [REDACTED]

Kandidaat commissaris van de rekeningen : [REDACTED]

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 433 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 433 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 7. MANDAAT VAN DE SYNDICUS

Er wordt voorgesteld om het mandaat van KEY-TEL bv te verlengen met 1 jaar.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 433 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 433 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 8. OPBOUW RESERVEFONDS

Einde boekjaar 2024 bedraagt het reservefonds 50.385,91 EUR.

Er wordt voorgesteld om het reservefonds op te bouwen met 7.000 EUR, te verdelen over alle kavels volgens quotiteiten.

|                     |              |       |          |
|---------------------|--------------|-------|----------|
| Meerderheid van 4/5 | Ja           | 6 433 | 100,00 % |
|                     | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                     | Stemmen      | 6 433 | -        |
|                     | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                |              |       |          |
| Onthouding          |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## **9. DIVERSEN**

1. Stookplaats : er werd een doorlichting gemaakt door deskundige Luc Brees waarbij meerdere aanbevelingen werden gemaakt voor het optimaliseren van de installatie zoals bvb de plaatsing van een warmtewisselaar. De opvolging van de onderhoudsfirma Heatco is niet naar behoren en er werd offerte opgevraagd aan Dirk Artois, een installateur gespecialiseerd in Remeha.
2. Het warmteverlies in de gangen blijft een probleem, het isoleren van de vloer met een kurkbekleding blijkt niet doeltreffend te zijn.
3. Op iedere verdieping zijn er individuele afsluitkranen voorzien op het verwarmingscircuit; door het afsluiten van de kraan kan het warmteverlies verminderd worden.
4. Er werd onlangs een extra fietsenberging ingericht. De fietsen moeten voorzien worden van een identificatieplaatjes, zoniet worden ze afgevoerd.
5. De garagevloer vertoont veel afbrokkelingen, dit zal plaatselijk hersteld worden. De Rvme krijgt bovendien het mandaat voor het herstellen/opfrissen van de volledige garage voor een maximaal budget van 7.500 EUR.
6. De namenlijst aan het bellenbord wordt geüpdate.
7. De plaatsing van de individuele brandwerende inkomdeuren is in uitvoering. Na plaatsing zal een rondgang door de brandweer aangevraagd worden.
8. Lucas Heymans geeft een uiteenzetting over de plaatsing van zonnepanelen door een extern bedrijf die het dak van het gebouw in gebruik neemt. Na bespreking is de vergadering akkoord dit verder te laten onderzoeken door Lucas..

**De Algemene Vergadering en de syndicus danken de RvME voor de inzet en de samenwerking.**



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

**GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 05/05/2026 OM 20:00**

**0277 - PARK V.M.E. (0817.875.789)  
PARKSTRAAT, 106-108  
3000 LEUVEN**

**Adres van de vergadering:** Parochiezaal St Jozef  
Burgemeesterstraat, 59  
3000 Leuven

## **Verslag**

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

35 mede-eigenaars op 63 goed voor in totaal 6 436 / 10 189 quotiteiten zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd zoals blijkt uit het aanwezigheidsblad.

De zitting wordt geopend om 20:00 na ondertekening van het aanwezigheidsblad.

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd:

## LIJST MET BESLUITEN

### 1. VERKIEZING VAN DE VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE VERGADERING

 stellen zich kandidaat respectievelijk als voorzitter en secretaris.

De syndicus notuleert.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 436 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 436 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

### 2. GOEDKEURING BOEKHOUDING EN BUDGET

De afrekening en de kostenlijst werd verzonden naar de eigenaars.

De boekhouding werd gecontroleerd door de commissaris van de rekeningen, het verslag is online te consulteren en wordt toegelicht door de commissaris. Er wordt een vergelijking voorgelegd over de voorbije 2 boekjaren.

Er wordt voorgesteld om de boekhouding goed te keuren.

Budget boekjaar 2026 : 153.600 EUR

Vast werkingskapitaal : 10.189 EUR

Opgevraagde provisies : 150.000 EUR

Er wordt voorgesteld om de huidige provisies te behouden.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 436 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 436 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

### 3. GOEDKEURING BEHEER : KWIJTING RVME, REKENINGCOMMISSARIS EN SYNDICUS

Er wordt voorgesteld om het beheer goed te keuren.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 436 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 436 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

#### 4. TERRASRENOVATIE

De terraswerken zijn bijna afgelopen, er zijn nog enkele problemen in behandeling. Uit een rapport van CIBOR blijkt dat er waterdichtheidsproblemen zijn aan de terrasboorden terwijl deze wel behandeld werden met hydrofuge.

Dit wordt verder opgevolgd door de RVM met assistentie van een extern architect.

#### 5. BRANDVEILIGHEID

Na de uitgevoerde controle door de brandweer heeft de Stad Leuven uitstel gegeven tot oktober 2026 om de opmerkingen op te lossen.

De voornaamste actiepunten zijn :

- keuring elektrische installatie
- bijkomende brandwerende deuren in de kelder
- signalisatie en veiligheidsverlichting in de kelder/garage.

Door de mengeling van studio's en appartementen is er geen éénduidigheid betreffende het plaatsen van brandwerende deuren en aansluiting op de brandmeldinstallatie.

De brandveiligheid in het gebouw is in het belang van iedereen, zowel eigenaars als bewoners.

Na bespreking wordt voorgesteld om ALLE appartementen en studio's te verplichten om een brandwerende deur te plaatsen EN om aan te sluiten op de brandmeldinstallatie.

De syndicus zal hieromtrent nog een communicatie verzenden.

#### 6. VERWARMINGSINSTALLATIE

De huidige toestand wordt toegelicht door [REDACTED]

Er werd overgeschakeld naar de onderhoudsfirma Calinova die een ruime ervaring hebben met ketels van Remeha.

Er werd tevens een beroep gedaan op [REDACTED], gespecialiseerd in verwarmingsinstallaties.

Om het probleem van vuil water en oxidatie uit te schakelen zal een warmtewisselaar geplaatst worden tussen de ketels en het leidingencircuit.

Per circuit zal een radio gestuurde thermostatische klep geplaatst worden om het warmteverlies in de gangen te beperken.

In het totaal zijn er nog ca 27.000 EUR te verwachten kosten om de volledige installatie op punt te stellen.

## 7. SCHILDERWERKEN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Het schilderen van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen 106 - 108 wordt voorgelegd ter goedkeuring.

De werken bestaan uit :

- schilderen van de muren en plafonds in de gangen
- schilderen van de liftdeuren 2-zijden
- plaatsen van PVC vloerbekleding
- schilderen deuren van de gang naar de traphal (beide zijden)
- schilderen van de inkomdeuren van de appartementen (enkel buitenzijde) : meerdere eigenaars hebben een afgewerkte deur geplaatst die niet hoeft geschilderd te worden. De eigenaars zullen hiervoor een keuzeformulier krijgen.

Deze werken kunnen uitgevoerd worden voor een totaal van 60.000 EUR en worden ter stemming voorgelegd.

Bij goedkeuring van de werken zal de kleurkeuze besproken en beslist worden door de RvME, aangevuld met : 

Het schilderen van de muren en plafond van de gemeenschappelijke delen in de ondergrondse garage bedraagt ca 9.000 EUR en zal op de volgende AV voorgelegd worden.

|                     |              |       |          |
|---------------------|--------------|-------|----------|
| Meerderheid van 2/3 | Ja           | 6 436 | 100,00 % |
|                     | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                     | Stemmen      | 6 436 | -        |
|                     | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                |              |       |          |
| Onthouding          |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 8. AANSTELLING RVME EN COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

Kandidaten RvME : 

Kandidaat commissaris van de rekeningen : 

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 436 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 436 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 9. MANDAAT VAN DE SYNDICUS

Er wordt voorgesteld om het mandaat van KEY-TEL bv te verlengen met 1 jaar.

|                      |              |       |          |
|----------------------|--------------|-------|----------|
| Absolute meerderheid | Ja           | 6 436 | 100,00 % |
|                      | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                      | Stemmen      | 6 436 | -        |
|                      | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                 |              |       |          |
| Onthouding           |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 10. OPBOUW RESERVEFONDS

Er wordt voorgesteld om de huuropbrengsten van de parkings (19.320 EUR) op te nemen in het reservefonds en de goedgekeurde schilderwerken gedeeltelijk met 40.000 EUR te betalen met het reservefonds.

|                     |              |       |          |
|---------------------|--------------|-------|----------|
| Meerderheid van 4/5 | Ja           | 6 436 | 100,00 % |
|                     | Neen         | 0     | 0,00 %   |
|                     | Stemmen      | 6 436 | -        |
|                     | Onthoudingen | 0     | -        |
| Neen                |              |       |          |
| Onthouding          |              |       |          |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

## 11. DIVERSEN

- Schuifpoort : het codeklavier werkt niet altijd naar behoren, bediening van de poort met een afstandsbediening werkt perfect. Deze afstandsbediening is te verkrijgen via 

Aangezien niemand het woord vraagt, wordt de zitting opgeheven om 22:00.

De voorzitter

De secretaris