

GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 24/02/2025 OM 19:30

**0154 - PARKRESIDENTIE V.M.E. (0824.379.442)
PARKSTRAAT , 53-53A
3070 KORTENBERG**

Adres van de vergadering: Cafe L'Europe
Leuvensesteenweg , 319
3070 Kortenberg

Verslag

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

10 mede-eigenaars op 11 goed voor in totaal 916 / 1 000 quotiteiten zijn aanwezig of geldig vertegenwoordigd zoals blijkt uit het aanwezigheidsblad.

De zitting wordt geopend om 19:30 na ondertekening van het aanwezigheidsblad.

LIJST MET BESLUITEN

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

Dhr. Puttemans wordt verkozen als voorzitter van de vergadering, de syndicus als secretaris.

2. GOEDKEURING VAN DE BOEKHOUDING EN VAN HET BEHEER VOOR HET BOEKJAAR 2024

De commissarissen bevestigen de boeken te hebben nagekeken waarbij geen onregelmatigheden werden voorgesteld, maar wel enkele boekingsfouten. Er wordt daarom voorgesteld om de boekhouding en het beheer voor het boekjaar 2024 goed te keuren ovb regularisatie opmerkingen. (PS op 27/02/2027 werd bij verder nazicht de nodige verduidelijkingen gesteld - de nodige rechtzettingen worden in volgend boekjaar uitgevoerd - eigenaars mogen dus de afrekening 2024 zoals ze voorligt aanvaarden).

| | | | |
|----------------------|--------------|-----|----------|
| Absolute meerderheid | Ja | 916 | 100,00 % |
| | Neen | 0 | 0,00 % |
| | Stemmen | 916 | - |
| | Onthoudingen | 0 | - |
| Neen | | | |
| Onthouding | | | |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

3. KWIJTING SYNDICUS, RVME EN COMMISSARIS

Er wordt voorgesteld om kwijting te verlenen aan syndicus, RvME en commissaris.

| | | | |
|----------------------|--------------|-----|----------|
| Absolute meerderheid | Ja | 916 | 100,00 % |
| | Neen | 0 | 0,00 % |
| | Stemmen | 916 | - |
| | Onthoudingen | 0 | - |
| Neen | | | |
| Onthouding | | | |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

4. GOEDKEURING VAN DE BEGROTINGSRAMING VOOR HET BOEKJAAR 2025

Er wordt verwezen naar het budget dat voorafgaandelijk aan alle eigenaars werd bezorgd, met voorstel om het budget te behouden op € 24.000.

| | | | |
|----------------------|--------------|-----|----------|
| Absolute meerderheid | Ja | 916 | 100,00 % |
| | Neen | 0 | 0,00 % |
| | Stemmen | 916 | - |
| | Onthoudingen | 0 | - |
| Neen | | | |
| Onthouding | | | |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

5. UITBREIDING RESERVEKAPITAAL

Er wordt voorgesteld om, zoals voorzien door de wetgever, 5% van de jaarkost te reserveren als reservekapitaal.

| | | | |
|---------------------|--|-----|----------|
| Meerderheid van 4/5 | Ja | 0 | 0,00 % |
| | Neen | 916 | 100,00 % |
| | Stemmen | 916 | - |
| | Onthoudingen | 0 | - |
| Neen | Mevr. JACOBS Odette - Dhr. PUTTEMANS Raf - Dhr. en Mevr. DE GRAEVE - VERSCHOOTEN - Dhr. en Mevr. VANDER ELST - VAN EYCKEN Wim & Suzy - Dhr. en Mevr. VAN EYCKEN - AENSPECK - Dhr. en Mevr. PROESMANS - DE SCHOUWER e.r. - Dhr. POELS Paul - Dhr. en Mevr. VAN EYCKEN - ROCHETTE - Mevr. DEPUTTER - VAN EYCKEN Annie - Mevr. QUIEVREUX Hélène | | |
| Onthouding | | | |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt verworpen.

6. VERLENGING MANDAAT SYNDICUS VOOR EEN NIEUWE PERIODE VAN 3 JAAR, JAARLIJKS OPZEGBAAR.

Er wordt voorgesteld om het mandaat van Key-Tel bv te verlengen voor een nieuwe periode van 3 jaar, jaarlijks opzegbaar.

Eigenaar W. Van Eycken wordt gemandateerd om het nieuwe contract te ondertekenen.

| | | | |
|----------------------|--------------|-----|----------|
| Absolute meerderheid | Ja | 916 | 100,00 % |
| | Neen | 0 | 0,00 % |
| | Stemmen | 916 | - |
| | Onthoudingen | 0 | - |
| Neen | | | |
| Onthouding | | | |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

7. VERKIEZING LEDEN RVME - VERGOEDING RVME

Eigenaars Puttemans, De Graeve en Van Eycken W. stellen hun kandidatuur als leden RvME. Dhr. Puttemans krijgt een kleine vergoeding van de rvme voor zijn inzet.

| | | | |
|----------------------|--------------|-----|----------|
| Absolute meerderheid | Ja | 916 | 100,00 % |
| | Neen | 0 | 0,00 % |
| | Stemmen | 916 | - |
| | Onthoudingen | 0 | - |
| Neen | | | |
| Onthouding | | | |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

8. AANSTELLING COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

Eigenaars Puttemans en W. Van Eycken zijn bereid opnieuw op te treden als commissaris van de rekeningen.

| | | | |
|----------------------|--------------|-----|----------|
| Absolute meerderheid | Ja | 916 | 100,00 % |
| | Neen | 0 | 0,00 % |
| | Stemmen | 916 | - |
| | Onthoudingen | 0 | - |
| Neen | | | |
| Onthouding | | | |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

9. UPDATE RENOVATIE TERRASMUUR INGEVOLGE BESLISSING VORIGE AV / TE NEMEN BESLISSINGEN

In navolging van vorige AV werden de werken besteld bij de firma TMB Projects. Omdat deze de beloofde termijnen niet kon waarmaken werd alternatieve offerte bij de firma Betotec aangevraagd. Deze bedraagt € 30.995. Er wordt dan ook voorgesteld om op de offerte van Betotec in te gaan gezien die een heel stuk voordeliger is, en er dus nog een ruime marge is om onvoorziene extra's mee uit te voeren.

| | | | |
|---------------------|--------------|-----|----------|
| Meerderheid van 2/3 | Ja | 916 | 100,00 % |
| | Neen | 0 | 0,00 % |
| | Stemmen | 916 | - |
| | Onthoudingen | 0 | - |
| Neen | | | |
| Onthouding | | | |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

10. RENOVATIE SCHOUWEN / INDIVIDUELE CV'S. - UPDATE VERSLAG SCHOOTEC

In navolging van vorige AV werd akkoord gegeven aan de firma Schootec om de schouwen te onderzoeken. Maar ondanks herinneringen werd het verslag nog niet ontvangen.

De syndicus zal Schootec herinneren, indien er dan op korte termijn geen respons komt zal offerte worden gevraagd aan Geuvers ter bespreking volgende AV.

| | | | |
|---------------------|--------------|-----|----------|
| Meerderheid van 2/3 | Ja | 916 | 100,00 % |
| | Neen | 0 | 0,00 % |
| | Stemmen | 916 | - |
| | Onthoudingen | 0 | - |
| Neen | | | |
| Onthouding | | | |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

11. OPVOLGING WATERINFILTRATIE GARAGES / VERNIEUWING TERRAS BOVEN GARAGES

Om dit probleem te kunnen oplossen werd prijs gevraagd aan de firma LID voor de vernieuwing van de waterdichting boven de garages. Kostprijs +/- € 50.500 (+ eventueel nieuwe tegels).

Na bespreking wordt voorgesteld om eerst het effect van de gevelrenovatie af te wachten.

| | | | |
|---------------------|--------------|-----|----------|
| Meerderheid van 2/3 | Ja | 916 | 100,00 % |
| | Neen | 0 | 0,00 % |
| | Stemmen | 916 | - |
| | Onthoudingen | 0 | - |
| Neen | | | |
| Onthouding | | | |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

12. EVALUATIE BRANDBEVEILIGINGSMATREGELEN

Er wordt voorgesteld om in eerste instantie een brandladder te voorzien zodat app-n D2 en D3 ook kunnen evacueren in noodsituaties, met mandaat aan de RvME om hier alle mogelijke beslissingen in te nemen.

| | | | |
|----------------------|--------------|-----|----------|
| Absolute meerderheid | Ja | 916 | 100,00 % |
| | Neen | 0 | 0,00 % |
| | Stemmen | 916 | - |
| | Onthoudingen | 0 | - |
| Neen | | | |
| Onthouding | | | |

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

13. VARIA

Er zijn geen verdere opmerkingen.



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