



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

GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 14/11/2024 OM 19:30

**0036 - TRIPTICON V.M.E. (0823.880.881)
BRUSSELSESTRAAT, 288-290-292
3000 LEUVEN**

Adres van de vergadering: Zaal Pakenhof
Pakenstraat , 61
3001 heverlee

Verslag

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

40 mede-eigenaars op 53 goed voor in totaal 7 959 / 10 000 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. Hemmeryckx wordt aangesteld als voorzitter van de vergadering, de syndicus als secretaris.

2. GOEDKEURING VAN DE BOEKHOUDING EN VAN HET BEHEER VOOR HET BOEKJAAR 2023-2024 / VERSLAG RVME

De voorzitter geeft een overzicht over het voorbije boekjaar.

De commissaris bevestigt de rekeningen te hebben nagekeken, waarbij geen onregelmatigheden werden vastgesteld.

Na bespreking wordt verder voorgesteld om de boekhouding en het beheer voor het afgelopen boekjaar goed te keuren.

Absolute meerderheid	Ja	7 959	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	7 959	-
	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	7 959	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	7 959	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

4. GOEDKEURING VAN DE BEGROTINGSRAMING VOOR HET BOEKJAAR 2024-2025

Er wordt verwezen naar het budget dat voorafgaandelijk aan alle eigenaars werd bezorgd. Er wordt voorgesteld om het budget te behouden op € 100.000.

Absolute meerderheid	Ja	7 959	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	7 959	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

5. UITBREIDING RESERVEKAPITAAL

Er wordt voorgesteld om het reservekapitaal aan te wenden voor de toekomstige dakwerken, en verder de reserve uit te breiden met € 2000 voor blok A en C, en € 4000 voor blok B (en dit 1-malig samen met de jaarafrekening).

Meerderheid van 4/5	Ja	7 959	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	7 959	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

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

Er wordt voorgesteld om het mandaat van Key-Tel bv te verlengen voor 3 jaar, jaarlijks opzegbaar. De RvME wordt gemandateerd om het contract te ondertekenen.

Absolute meerderheid	Ja	7 959	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	7 959	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

7. VERKIEZING LEDEN RVME

Volgende eigenaars stellen hun kandidatuur om te zetelen in de RvME.

Blok A

Blok B

Blok C

Absolute meerderheid	Ja	7 959	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	7 959	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

8. AANSTELLING COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN

Dhr. Lebesque en dhr. De Maesschalck stellen hun kandidatuur als commissaris van de rekeningen.

Absolute meerderheid	Ja	7 959	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	7 959	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

9. RENOVATIEWERKEN BLOK B (KITWERKEN TERRASSEN + HERVOEGEN INKOMTRAP + REINIGING TERRASSEN BLOK B + BIJPLAATSING DRUIPRANDEN AAN TERRASSEN + VERGROTEN DIAMETER AFVOEREN)

Voor voorgaande werken werden prijzen aangevraagd en bekomen van Bodima, Athos en Vandermeulen. Er wordt opgemerkt dat enkel het loszittend vuil verwijderd zal worden bij de reiniging (volledige nieuwstaat is niet meer mogelijk) - geen van deze firma's ziet het nut in van het bijplaatsen van een druiprand.

Kostprijs Bodima: € 16.342,30 + BTW

Kostprijs Athos: € 14.850 + BTW (trap inkom te hervoegeen in regie)

Kostprijs Vandermeulen: € 13.270 + BTW (vervangen voegwerk 2 muurtjes + deksteen + trap: € 5070+ BTW)

Gezien afvoeren her en der lekken dient zal hier nog wel een regiekost bijkomen.

Na bespreking wordt voorgesteld om in eerste instantie akkoord te geven op de offerte van Bodima, en in 2de instantie de offerte van Vandermeulen (moest om eoa reden toch Bodima laten afweten). - de vraag zal nog worden gesteld aan Bodima voor het afplakken van de ramen.

De financiering zal worden uitgevoerd via een bijzondere opvraging.

Meerderheid van 2/3	Ja	7 945	100,00 %
	Neen	0	0,00 %
	Stemmen	7 945	-
	Onthoudingen	0	-
Neen			
Onthouding			

Als gevolg waarvan dit besluit wordt aanvaard.

10. LEKKAGE TERRASSEN - STAND VAN ZAKEN JURIDISCHE PROCEDURE TEGEN BETOTEC EN ARCHIPELAGO.

In dit dossier heeft de gerechtsdeskundige zijn eindverslag neergelegd. Partijen kunnen momenteel reageren op dit verslag. Hierna is het afwachten op het vonnis.

11. STAND VAN ZAKEN DAKRENOVATIE

Deze werken zijn ondertussen opgestart.

12. TOELICHTING DIALOOG VZW: GROEPSAANKOOP VOOR RENOVATIE BUITENSCHRIJNWERK & STUDIE NAAR COLLECTIEF VERWARMINGSSYSTEEM, REGENWATERRECUPERATIE EN ZONNEPANELEN MET LAADPALEN (PROJECT CO-WARM)

Dialogo licht hun projecten toe: groepsaankoop voor renovatie buitenschrijnwerk en studie voor collectief verwarmingssysteem (met samenwerking via Efika en Ecoob).

Buitenschrijnwerk: er wordt verduidelijkt dat het aangewezen is de 30-jaar oude ramen te vervangen. Via een groepsaankoop is een raamvernieuwing voordeliger.

Collectief verwarmingssysteem: het doel is om op een energie-efficiënte manier collectief te verwarmen, de mogelijkheden hierrond worden momenteel door Dialogo onderzocht.

Regenwaterrecuperatie: er wordt in de studie gekeken of het zinvol is om regenwaterputten te installeren.

Zonnepanelen: er is een laag gemeenschappelijk verbruik, maar indien er collectieve verwarming of laadinfrastructuur komt kan dit zinvol zijn.

Laadpalen: eventueel moeten er brandveiligheidsaanpassingen gebeuren. stap 1 is het aanvragen van een takelattest via de syndicus.

Er wordt hiervoor verwezen naar een presentatie dewelke online wordt geplaatst op het eigenaarsportaal. Meer informatie volgt nog.

13. PROBLEMATIEK LAADPALEN / ELECTRISCHE WAGENS

Dit punt maakt deel uit van de studie van dialogo. (zie punt 12)

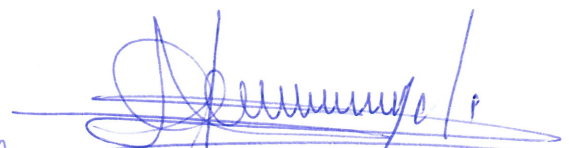
14. PROBLEMATIEK VLUCHTWEG GARAGES

Een eigenaar vraagt om de kelderdeur tussen blok B en A geopend te laten als vluchtweg. Uit navraag blijkt dat er vrij voordelig een noodbatterij op de poorten kan geplaatst worden. Na bespreking wordt mandaat gegeven aan de RvME om hier de nodige beslissingen in te nemen.

15. VARIA

- er wordt een parkeerverbod aangebracht aan de zone achter het vuilnislokaal.

Aangezien niemand het woord vraagt, wordt de zitting opgeheven om 21:30.


Philippe Hemmerich