



1492 VME Aula  
Naamsesteenweg 89  
3001 Heverlee  
KBO 0866398456

Halfans & Lenaerts  
Bollenberg 39  
3210 Lubbeek  
Stuyck Gitte  
gitte.stuyck@notariaatlubbeek.be

Heverlee, 29/01/2024

Verkoper	Kavels		Toelichting bij verkoop	
Klantcode:	KavelType	KavelCode	Aanvraag dr.:	Notaris
Naam:	APPARTEMENT	A01.01	Aanvraag op:	18/01/2024
	KELDER	K04	Antwoord op:	29/01/2024

### 1. Werkingsjaar

01/09/2023                      31/08/2024

### 2. Reserve 01/09/2022 - 31/08/2023

Rekening	Omschrijving	Kavel	Bedrag/Kavel	Totaal Bedrag
429000	Reservefonds			5.818,10
		A01.01	930,90	
		K04	58,18	
			989,08	5.818,10

### 3. Overzicht van de voorschotten werkingsbudget

Opvraging	Kavel	Bedrag/Kavel	Totaal Bedrag
1492-Aula Budget werkingsjaar 2024 (01-09-2023 - 31-08-2024)			12.100,00
	A01.01	1.872,57	
	K04	84,00	
<b>Totalen</b>		<b>1.956,57</b>	<b>12.100,00</b>
Kwartaal bijdrage 1492-Aula Budget werkingsjaar 2024 (01-09-2023 - 31-08-2024)			05/12/2023 - 05/09/2024
	A01.01	466,08	
	K04	20,90	
<b>Totalen</b>		<b>486,98</b>	

De verkoper is de maandelijkse bijdrage verschuldigd tot en met de maand van overdracht van de kavel.

De koper is de maandelijkse bijdrage verschuldigd de maand volgend van overdracht van de kavel.

**4. Overzicht van de opvragingen van reservefonds**

Er zijn momenteel geen opvragingen lopende

**5. Overzicht van de opvragingen investeringen**

Er zijn momenteel geen opvragingen lopende

**6. Staat van de door de VME vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen****7. Opmerkingen****8. Nota's****9. Openstaande bedragen van verkopende mede-eigenaar**

Werking	openstaand bedrag tot en met	29/01/2024	1.266,23
Reserve	openstaand bedrag tot en met	29/01/2024	102,85
Investering	openstaand bedrag tot en met	29/01/2024	0,00
Lening	openstaand bedrag tot en met	29/01/2024	0,00
Factuur verkoopsadministratie zie bijlage Auth. akte	150€ Verkoopadm. auth. akte	18/01/2024	150,00
Verhuisvergoeding	Verhuisvergoeding uit bij verkoop volgens RIO	18/01/2024	0,00
Voorschot Eindafrekening 31/08/2024	Voorschot Eindafrekening 31/08/2024	29/01/2024	200,00
<b>Totaal</b>			<b>1.719,08</b>
Bijdrage werkingskapitaal	indien de akte wordt verleden tijdens de maand	februari-2024	0,00
Bijdrage reserve	indien de akte wordt verleden tijdens de maand	februari-2024	0,00
Bijdrage investering	indien de akte wordt verleden tijdens de maand	februari-2024	0,00
<b>Totaal</b>			<b>1.719,08</b>

TE BETALEN OP REKENINGNUMMER  
MET MEDEDELING : VERKOOP KAVEL(S) A01.01,K04,

het bedrag van 1.719,08 €  
KLANTENCODE



Vereniging Mede-eigenaars

Aula

Naamsesteenweg 89

3001 Heverlee

0866398456

Leuven 30/09/2022

Geachte Eigenaar,

**KLANTCODE:** - Eindafrekening 1492-Aula werkingsjaar 2022 (01/09/2021 - 31/08/2022)

In bijlage vindt u de individuele afrekening:

- de gedetailleerde afrekening per kavel.
- gecumuleerde balans van de algemene rekeningen.
- historiek van de algemene rekeningen.
- betalingsoverzicht van uw individuele opvragingen/betalingen verwerkt tot 31/08/2022.
- individuele berekening van de verwarming en/of water (indien van toepassing).

Kavel A01.01

Totale kost	1.257,13
Opgevraagd voorschotten	1.187,74
Opgevraagd extra	<u>0,00</u>
Saldo	69,39

Kavel K04

Totale kost	50,31
Opgevraagd voorschotten	51,65
Opgevraagd extra	<u>0,00</u>
Saldo	-1,34

**Totaal saldo kavels**

**68,06**

Openstaand werkingsbudget op 31/08/2022

0,00

**Eindsaldo**

**68,06**

**U heeft een te betalen eindsaldo, gelieve over te schrijven voor 19/10/2022 : 68,06€ op rekening BE04 3300 2029 9831 met volgende gestructureerde mededeling 492/0023/22084**

Indien u vragen heeft over deze afrekening, gelieve een afspraak te maken of via mail met vermelding :

**Aula - Klantcode**

Indien huurders toelichting wensen zal dit enkel verstrekt worden in het bijzijn van de eigenaar. Zo kunnen er geen misverstanden ontstaan.

Verdeling kosten eigenaars huurders zijn onder voorbehoud, ze dienen nog steeds individueel bekeken te worden tussen eigenaar en huurder volgens huurcontract.

Op de Algemene Vergadering worden geen individuele afrekeningen besproken.

**Syndicus BVBA Immotrap**

**Correspondentie-adres**

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866 BIV AXA  
730.390.160

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@syndix.be

www.immotrap.be

Maandag

10-12 u

14-18 u

Dinsdag

10-12 u

op afspraak

Woensdag

10-12 u

14-18 u

Donderdag

op afspraak

op afspraak

Vrijdag

10-12 u

14-16 u

Met vriendelijke groeten,

Immotrap BVBA

## Afrekening Werkingsjaar 01/09/2021 - 31/08/2022

### Kavel A01.01

Rek.Nr.	Omschrijving.	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	A01.01	% Huurder	Huurder	Eigenaar
<b>Voorschotten</b>									
700000	Budget 1492-Aula werkingsjaar 2022 (01-09-2021 - 31-08-2022)	7.694,44				1.187,74	0,00		1.187,74
700001	Voorschot op Eindafrekening bij verkoop	0,00				0,00	0,00		0,00
<b>Totaal</b>		<b>7.694,44</b>				<b>1.187,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.187,74</b>
<b>Kosten</b>									
610000	Onderhoudscontract brandbeveiliging	106,43	aandelen	100,00	16,00	17,03	100,00	17,03	0,00
610060	Onderhoud noodtrap/evacuatieweg/rookkoepels	157,30	aandelen	100,00	16,00	25,17	100,00	25,17	0,00
610100	Keuring liften	233,53	aandelen	100,00	16,00	37,36	50,00	18,68	18,68
610110	Onderhoudscontract liften	794,28	aandelen	100,00	16,00	127,08	50,00	63,54	63,54
610130	Noodtelefoon liften	430,78	aandelen	100,00	16,00	68,92	50,00	34,46	34,46
610290	Andere kosten elektrische installaties	-48,55	aandelen	100,00	16,00	-7,77	0,00	0,00	-7,77
610500	Schoonmaak gebouw vlg contract	1.358,52	aandelen	100,00	16,00	217,36	100,00	217,36	0,00
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen	254,22	aandelen	100,00	16,00	40,68	100,00	40,68	0,00
612000	Vast recht en verbruik water	134,19	aandelen	100,00	16,00	21,47	100,00	21,47	0,00
612100	Elektriciteit algemene delen	405,93	aandelen	100,00	16,00	64,95	100,00	64,95	0,00
613000	Ereloon syndici	3.165,32	kavels	7,00	1,00	452,19	34,00	153,74	298,44
614000	Brandverzekering	1.051,01	aandelen	100,00	16,00	168,16	0,00	0,00	168,16
650000	Bankkosten en kosten van schulden	153,27	aandelen	100,00	16,00	24,52	0,00	0,00	24,52
<b>Totaal kosten</b>		<b>8.196,23</b>				<b>1.257,13</b>		<b>657,09</b>	<b>600,05</b>
<b>Saldo</b>	<b>Kavel: A01.01</b>					<b>69,39</b>			

Afrekening Werkingsjaar 01/09/2021 - 31/08/2022

Kavel K04

Rek.Nr.	Omschrijving.	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	K04	% Huurder	Huurder	Eigenaar
<b>Voorschotten</b>									
700000	Budget 1492-Aula werkingsjaar 2022 (01-09-2021 - 31-08-2022)	7.694,44				51,65	0,00		51,65
700001	Voorschot op Eindafrekening bij verkoop	0,00				0,00	0,00		0,00
<b>Totaal</b>		<b>7.694,44</b>				<b>51,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>51,65</b>
<b>Kosten</b>									
610000	Onderhoudscontract brandbeveiliging	106,43	aandelen	100,00	1,00	1,06	100,00	1,06	0,00
610060	Onderhoud noodtrap/evacuatiweg/rookkoepels	157,30	aandelen	100,00	1,00	1,57	100,00	1,57	0,00
610100	Keuring liften	233,53	aandelen	100,00	1,00	2,34	50,00	1,17	1,17
610110	Onderhoudscontract liften	794,28	aandelen	100,00	1,00	7,94	50,00	3,97	3,97
610130	Noodtelefoon liften	430,78	aandelen	100,00	1,00	4,31	50,00	2,15	2,15
610290	Andere kosten elektrische installaties	-48,55	aandelen	100,00	1,00	-0,49	0,00	0,00	-0,49
610500	Schoonmaak gebouw vlgs contract	1.358,52	aandelen	100,00	1,00	13,59	100,00	13,59	0,00
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen,gangen	254,22	aandelen	100,00	1,00	2,54	100,00	2,54	0,00
612000	Vast recht en verbruik water	134,19	aandelen	100,00	1,00	1,34	100,00	1,34	0,00
612100	Elektriciteit algemene delen	405,93	aandelen	100,00	1,00	4,06	100,00	4,06	0,00
613000	Erelon syndici	3.165,32	kavels	7,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00
614000	Brandverzekering	1.051,01	aandelen	100,00	1,00	10,51	0,00	0,00	10,51
650000	Bankkosten en kosten van schulden	153,27	aandelen	100,00	1,00	1,53	0,00	0,00	1,53
<b>Totaal kosten</b>		<b>8.196,23</b>				<b>50,31</b>		<b>31,46</b>	<b>18,85</b>
<b>Saldo</b>	<b>Kavel: K04</b>					<b>-1,34</b>			

## Betalingsoverzicht WERKING

Datum	Document	Debet	Credit	Commentaar
10/01/2021	VO/2.021.000.001	367,02	0,00	werkingsbudget 10/01/2021
10/04/2021	VO/2.021.000.008	367,02	0,00	werkingsbudget 10/04/2021
30/06/2021	VD/3	55,00	0,00	Administratieve kost rappel 2
31/08/2021	VOE/4	0,00	229,37	Eindafrekening 31/08/2021
31/08/2021	VD/6	150,00	0,00	Inlicht.Not.Hallants 04.08.2021
10/09/2021	VO/2.022.000.001	367,02	0,00	werkingsbudget 10/09/2021
10/12/2021	VO/2.022.000.008	290,79	0,00	werkingsbudget 10/12/2021
10/03/2022	VO/2.022.000.015	290,79	0,00	werkingsbudget 10/03/2022
29/03/2022	VD/1	62,00	0,00	Admin. vergoeding herinnering 3
05/04/2022	INGW/53	0,00	1.429,48	
10/06/2022	VO/2.022.000.022	290,79	0,00	werkingsbudget 10/06/2022
02/08/2022	INGW/82	0,00	581,58	
	<b>TOTAAL</b>	<b>2.240,43</b>	<b>2.240,43</b>	
	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>		

## Betalingsoverzicht INVESTERING

Datum	Document	Debet	Credit	Commentaar
15/04/2022	VI/2.022.000.001	221,00	0,00	Investering parlofonie
02/08/2022	INGW/82	0,00	221,00	
	<b>TOTAAL</b>	<b>221,00</b>	<b>221,00</b>	
	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>		

## Betalingsoverzicht RESERVE

Datum	Document	Debet	Credit	Commentaar
05/11/2021	VR/2.022.000.001	76,50	0,00	Reserve 2021-2022
29/03/2022	VD/2	62,00	0,00	Adm.herinnering Rappel 3
19/07/2022	VD/3	62,00	0,00	Administratieve kost Rappel 3
02/08/2022	INGW/82	0,00	200,50	
	<b>TOTAAL</b>	<b>200,50</b>	<b>200,50</b>	
	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>		

### Aandeel reservekapitaal Kavel A01.01 op 31/08/2022

Rek.Nr.	Omschrijving.	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	A01.01
429000	Reservefonds	5.268,10	aandelen	100,00	16,00	842,90
<b>Totaal</b>		<b>5.268,10</b>				<b>842,90</b>

### Aandeel reservekapitaal Kavel K04 op 31/08/2022

Rek.Nr.	Omschrijving.	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	K04
429000	Reservefonds	5.268,10	aandelen	100,00	1,00	52,68
<b>Totaal</b>		<b>5.268,10</b>				<b>52,68</b>

**Totaal aandeel in het reservekapitaal bedraagt 895,58 € op 31/08/2022**





Vereniging Mede-eigenaars

Aula

Naamsesteenweg 89

3001 Heverlee

0866398456

Leuven 21/09/2023

Geachte Eigenaar,

**KLANTCODE:** - Eindafrekening 1492-Aula werkingsjaar 2023 (01/09/2022 - 31/08/2023)

In bijlage vindt u de individuele afrekening:

- de gedetailleerde afrekening per kavel.
- gecumuleerde balans van de algemene rekeningen.
- historiek van de algemene rekeningen.
- betalingsoverzicht van uw individuele opvragingen/betalingen verwerkt tot 31/08/2023.
- individuele berekening van de verwarming en/of water (indien van toepassing).

Kavel A01.01

Totale kost	1.502,79
Opgevraagde voorschotten	1.701,71
Opgevraagd extra	<u>0,00</u>
Saldo	-198,92

Kavel K04

Totale kost	62,89
Opgevraagde voorschotten	76,00
Opgevraagd extra	<u>0,00</u>
Saldo	-13,11

**Totaal saldo kavels**

-212,03

Openstaand werkingsbudget op 31/08/2023

495,64

**Eindsaldo**

283,61

**U heeft een te betalen eindsaldo, gelieve over te schrijven voor 20/10/2023 : 283,61€ op rekening BE04 3300 2029 9831 met volgende gestructureerde mededeling 492/0023/23094**

Indien u vragen heeft over deze afrekening, gelieve een afspraak te maken of via mail met vermelding :

**Aula - Klantencode**

Indien huurders toelichting wensen zal dit enkel verstrekt worden in het bijzijn van de eigenaar. Zo kunnen er geen misverstanden ontstaan.

Verdeling kosten eigenaars huurders zijn onder voorbehoud, ze dienen nog steeds individueel bekeken te worden tussen eigenaar en huurder volgens huurcontract.

Op de Algemene Vergadering worden geen individuele afrekeningen besproken.

---

**Syndicus BVBA Immotrap**

**Correspondentie-adres**

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee  
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866 BIV AXA  
730.390.160

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@lsyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12 u	14-18 u
Dinsdag	10-12 u	op afspraak
Woensdag	10-12 u	14-18 u
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12 u	14-16 u

Met vriendelijke groeten,

Immotrap BVBA

Afrekening Werkingsjaar 01/09/2022 - 31/08/2023

Kavel A01.01

Rek.Nr.	Omschrijving	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	A01.01	% Huurder	Huurder	Eigenaar
<b>Voorschotten</b>									
700000	1492-Aufa Budget werkingsjaar 2023 (01-09-2022 - 31-08-2023)	11.000,00				1.701,71	0,00		1.701,71
700001	Voorschot op Eindafrekening bij verkoop	0,00				0,00	0,00		0,00
<b>Totaal</b>		<b>11.000,00</b>				<b>1.701,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.701,71</b>
<b>Kosten</b>									
610000	Onderhoudscontract brandbeveiliging	114,09	aandelen	100,00	16,00	18,25	100,00	18,25	0,00
610060	Onderhoud noodtrap/evacuatiweg/rookkoepels	157,30	aandelen	100,00	16,00	25,17	100,00	25,17	0,00
610100	Keuring liften	248,05	aandelen	100,00	16,00	39,69	50,00	19,84	19,84
610110	Onderhoudscontract liften	616,52	aandelen	100,00	16,00	98,64	50,00	49,32	49,32
610120	Onderhoud & herstelling liften -niet in contract	820,36	aandelen	100,00	16,00	131,26	0,00	0,00	131,26
610130	Noodtelefoon liften	460,55	aandelen	100,00	16,00	73,69	50,00	36,84	36,84
610150	Anderc kosten liften	205,70	aandelen	100,00	16,00	32,91	0,00	0,00	32,91
610500	Schoonmaak gebouw vlgs contract	1.129,64	aandelen	100,00	16,00	180,74	100,00	180,74	0,00
612000	Vast recht en verbruik water	77,24	aandelen	100,00	16,00	12,36	100,00	12,36	0,00
612100	Elektriciteit algemene delen	545,38	aandelen	100,00	16,00	87,26	100,00	87,26	0,00
613000	Erelon syndici	3.475,68	kavels	7,00	1,00	496,53	34,00	168,82	327,71
613030	Erelonen deskundigen	315,81	aandelen	100,00	16,00	50,53	0,00	0,00	50,53
614000	Brandverzekering	1.166,26	aandelen	100,00	16,00	186,60	0,00	0,00	186,60
650000	Bankkosten en kosten van schulden	432,26	aandelen	100,00	16,00	69,16	0,00	0,00	69,16
<b>Totaal kosten</b>		<b>9.764,84</b>				<b>1.502,79</b>		<b>598,61</b>	<b>904,18</b>
<b>Saldo</b>	<b>Kavel: A01.01</b>					<b>-198,92</b>			

Afrekening Werkingsjaar 01/09/2022 - 31/08/2023

Kavel K04

Rek.Nr.	Omschrijving.	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	K04	% Huurder	Huurder	Eigenaar
<b>Voorschotten</b>									
700000	1492-Aula Budget werkingsjaar 2023 (01-09-2022 - 31-08-2023)	11.000,00				76,00	0,00		76,00
700001	Voorschot op Eindafrekening bij verkoop	0,00				0,00	0,00		0,00
<b>Totaal</b>		<b>11.000,00</b>				<b>76,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>76,00</b>
<b>Kosten</b>									
610000	Onderhoudscontract brandbeveiliging	114,09	aandelen	100,00	1,00	1,14	100,00	1,14	0,00
610060	Onderhoud noodtrap/evacuatieweg/rookkoepels	157,30	aandelen	100,00	1,00	1,57	100,00	1,57	0,00
610100	Keuring liften	248,05	aandelen	100,00	1,00	2,48	50,00	1,24	1,24
610110	Onderhoudscontract liften	616,52	aandelen	100,00	1,00	6,17	50,00	3,08	3,08
610120	Onderhoud & herstelling liften -niet in contract	820,36	aandelen	100,00	1,00	8,20	0,00	0,00	8,20
610130	Noodtelefoon liften	460,55	aandelen	100,00	1,00	4,61	50,00	2,30	2,30
610150	Andere kosten liften	205,70	aandelen	100,00	1,00	2,06	0,00	0,00	2,06
610500	Schoonmaak gebouw vlgs contract	1.129,64	aandelen	100,00	1,00	11,30	100,00	11,30	0,00
612000	Vast recht en verbruik water	77,24	aandelen	100,00	1,00	0,77	100,00	0,77	0,00
612100	Elektriciteit algemene delen	545,38	aandelen	100,00	1,00	5,45	100,00	5,45	0,00
613000	Ereloon syndici	3.475,68	kavels	7,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00
613030	Erelonen deskundigen	315,81	aandelen	100,00	1,00	3,16	0,00	0,00	3,16
614000	Brandverzekering	1.166,26	aandelen	100,00	1,00	11,66	0,00	0,00	11,66
650000	Bankkosten en kosten van schulden	432,26	aandelen	100,00	1,00	4,32	0,00	0,00	4,32
<b>Totaal kosten</b>		<b>9.764,84</b>				<b>62,89</b>		<b>26,86</b>	<b>36,03</b>
<b>Saldo</b>	<b>Kavel: K04</b>					<b>-13,11</b>			

## Betalingsoverzicht WERKING

Datum	Document	Debet	Credit	Commentaar
31/08/2022	VO/2.022.000.032	68,06	0,00	Eindafrekening 31/08/2022
10/09/2022	VO/2.023.000.001	290,79	0,00	werkingsbudget 10/09/2022
10/12/2022	VO/2.023.000.008	495,64	0,00	Werkingsbudget 10/12/2022
10/02/2023	VO/2.023.000.015	495,64	0,00	Werkingsbudget 10/02/2023
06/06/2023	VD/1	55,00	0,00	Ereloon Adm.Herinnering 2
10/06/2023	VO/2.023.000.022	495,64	0,00	Werkingsbudget 10/06/2023
13/06/2023	INGW/39	0,00	1.405,13	1492002
	<b>TOTAAL</b>	<b>1.900,77</b>	<b>1.405,13</b>	
	<b>SALDO</b>	<b>495,64</b>		

## Betalingsoverzicht RESERVE

Datum	Document	Debet	Credit	Commentaar
29/11/2022	KBCS/4	0,00	93,50	
15/12/2022	VR/2.023.000.001	93,50	0,00	Reserve 2022-2023
	<b>TOTAAL</b>	<b>93,50</b>	<b>93,50</b>	
	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>		

### Aandeel reservekapitaal Kavel A01.01 op 31/08/2023

Rek.Nr.	Omschrijving.	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	A01.01
429000	Reservefonds	5.818,10	aandelen	100,00	16,00	930,90
<b>Totaal</b>		<b>5.818,10</b>				<b>930,90</b>

### Aandeel reservekapitaal Kavel K04 op 31/08/2023

Rek.Nr.	Omschrijving.	Totaal €.	Verdeling	Tot.Aantal	Aantal	K04
429000	Reservefonds	5.818,10	aandelen	100,00	1,00	58,18
<b>Totaal</b>		<b>5.818,10</b>				<b>58,18</b>

**Totaal aandeel in het reservekapitaal bedraagt 989,08 € op 31/08/2023**

Referentie	Omschrijving	Gecumuleerde Perodes		
		Debet	Credit	Saldo
410000	Opgevraagd voorschot reservekapitaal	550,00	489,50	60,50
410100	Opgevraagd voorschot werkkapitaal	14.223,32	14.495,53	-272,21
410900	Eindafrekening werkkapitaal (-Teruggave)	501,79	1.736,95	-1.235,16
	<b>Totaal 410</b>	<b>15.275,11</b>	<b>16.721,98</b>	<b>-1.446,87</b>
	<b>Totaal 41</b>	<b>15.275,11</b>	<b>16.721,98</b>	<b>-1.446,87</b>
429000	Reservefonds	1.181,90	7.000,00	-5.818,10
	<b>Totaal 429</b>	<b>1.181,90</b>	<b>7.000,00</b>	<b>-5.818,10</b>
	<b>Totaal 42</b>	<b>1.181,90</b>	<b>7.000,00</b>	<b>-5.818,10</b>
440000	Leveranciers	10.877,30	11.367,90	-490,60
	<b>Totaal 440</b>	<b>10.877,30</b>	<b>11.367,90</b>	<b>-490,60</b>
	<b>Totaal 44</b>	<b>10.877,30</b>	<b>11.367,90</b>	<b>-490,60</b>
490000	Over te dragen kosten	2.257,06	1.010,69	1.246,37
	<b>Totaal 490</b>	<b>2.257,06</b>	<b>1.010,69</b>	<b>1.246,37</b>
	<b>Totaal 49</b>	<b>2.257,06</b>	<b>1.010,69</b>	<b>1.246,37</b>
	<b>Totaal 4</b>	<b>29.591,37</b>	<b>36.100,57</b>	<b>-6.509,20</b>
550000	Reservekapitaal KBC	489,50	145,20	344,30
551000	Werkkapitaal	9.683,23	7.461,49	2.221,74
551001	Werkkapitaal KBC	11.438,19	7.495,03	3.943,16
	<b>Totaal 55</b>	<b>21.610,92</b>	<b>15.101,72</b>	<b>6.509,20</b>
	<b>Totaal 5</b>	<b>21.610,92</b>	<b>15.101,72</b>	<b>6.509,20</b>
610000	Onderhoudscontract brandbeveiliging	163,33	49,24	114,09
610060	Onderhoud noodtrap/evacuatieweg/rookkoepels	157,30	0,00	157,30
	<b>Totaal 6100</b>	<b>320,63</b>	<b>49,24</b>	<b>271,39</b>
610100	Keuring liften	248,05	0,00	248,05
610110	Onderhoudscontract liften	867,44	250,92	616,52
610120	Onderhoud & herstelling liften -niet in contract	820,36	0,00	820,36
610130	Noodtelefoon liften	460,55	0,00	460,55
610150	Andere kosten liften	205,70	0,00	205,70
	<b>Totaal 6101</b>	<b>2.602,10</b>	<b>250,92</b>	<b>2.351,18</b>
610500	Schoonmaak gebouw vlg contract	1.129,64	0,00	1.129,64
	<b>Totaal 6105</b>	<b>1.129,64</b>	<b>0,00</b>	<b>1.129,64</b>
	<b>Totaal 610</b>	<b>4.052,37</b>	<b>300,16</b>	<b>3.752,21</b>
612000	Vast recht en verbruik water	77,24	0,00	77,24
	<b>Totaal 6120</b>	<b>77,24</b>	<b>0,00</b>	<b>77,24</b>
612100	Elektriciteit algemene delen	901,38	356,00	545,38
	<b>Totaal 6121</b>	<b>901,38</b>	<b>356,00</b>	<b>545,38</b>
	<b>Totaal 612</b>	<b>978,62</b>	<b>356,00</b>	<b>622,62</b>
613000	Ereloon syndici	3.475,66	0,00	3.475,66
613030	Erefonen deskundigen	315,81	0,00	315,81
	<b>Totaal 6130</b>	<b>3.791,49</b>	<b>0,00</b>	<b>3.791,49</b>
	<b>Totaal 613</b>	<b>3.791,49</b>	<b>0,00</b>	<b>3.791,49</b>
614000	Brandverzekering	2.112,47	946,21	1.166,26
	<b>Totaal 614</b>	<b>2.112,47</b>	<b>946,21</b>	<b>1.166,26</b>
	<b>Totaal 61</b>	<b>10.934,95</b>	<b>1.602,37</b>	<b>9.332,58</b>
650000	Bankkosten en kosten van schulden	432,31	0,05	432,26
	<b>Totaal 650</b>	<b>432,31</b>	<b>0,05</b>	<b>432,26</b>

## Gecumuleerde Balans van de Algemene Rekeningen.

Pagina 2/2

Boekjaar 2023 - Periodes van OVR tot AFSLUIT

21/09/2023 12:01:08

Afdruk in EUR

Referentie	Omschrijving	Gecumuleerde Periodes		
		Debet	Credit	Saldo
	<b>Totaal 65</b>	<b>432,31</b>	<b>0,05</b>	<b>432,26</b>
	<b>Totaal 6</b>	<b>11.367,26</b>	<b>1.602,42</b>	<b>9.764,84</b>
700000	Voorschotten werkkapitaal	0,02	11.000,02	-11.000,00
	<b>Totaal 700</b>	<b>0,02</b>	<b>11.000,02</b>	<b>-11.000,00</b>
703000	Afrekening werking	1.235,16	0,00	1.235,16
	<b>Totaal 703</b>	<b>1.235,16</b>	<b>0,00</b>	<b>1.235,16</b>
	<b>Totaal 70</b>	<b>1.235,18</b>	<b>11.000,02</b>	<b>-9.764,84</b>
	<b>Totaal 7</b>	<b>1.235,18</b>	<b>11.000,02</b>	<b>-9.764,84</b>
	<b>Totaal rekeningen</b>	<b>63.804,73</b>	<b>63.804,73</b>	

EINDE LIJST





**Verslag Algemene Vergadering 16/10/2021 om 09:30 uur**  
**VME Aula Naamssesteenweg 89 3001 Heverlee**  
**KBO nr 0866398456**

**0. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

De aanwezigheidslijst en volmachten zijn ondertekend en overgemaakt aan de syndicus. Uit de telling wordt vastgesteld dat de Algemene vergadering van 16/09/2021 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	5	op een totaal van 8
Aanwezige aandelen	63,00	op een totaal van 100,00

De individuele stemmingen zijn per agendaitem opgenomen in de bijlage van het verslag (Art 577-6§10)

**1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering**

wordt benoemd als voorzitter(ster) van de huidige Algemene Vergadering. Dit werd unaniem goedgekeurd met handopheffing.

**2. Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering**

De aanwezigen van de Algemene Vergadering gaan akkoord met vertegenwoordiger van Immotrap-Isyndix als secretaris van de huidige Algemene Vergadering. Deze taak omvat : opstellen van het verslag. Op het einde van de vergadering ter goedkeuring en ter ondertekening aan de aanwezigen op het ogenblik van de sluiting van de Algemene Vergadering. Eventuele aanpassingen opnemen in het verslag.

**3. Financiële situatie van afgelopen werkingsjaar : algemene toelichting - goedkeuring**

Telling 63,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 63,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Voorafgaandelijk aan de vergadering werden de individuele afrekeningen overgemaakt :

- Balans en resultatenrekening met de afrekening
- Detail van de algemene kosten
- Individuele afrekening.

De algemene rekeningen worden heden op de Algemene Vergadering toegelicht.

De verdelingstabel tussen eigenaar en huurder is volgens Vlaams Woninghuurdecreet van 7-12-2018 (staan op website immotrap). Immotrap-Isyndix verstrekt enkel toelichting aan de huurders in samenspraak met de eigenaars.

Het saldo van afgesloten werkingsjaar bedraagt : positief saldo : 1.513,82 euro

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum : 4.818,10 euro

Achterstallige eigenaars : 1.607,14 euro

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd : franchise van de stormschade ten laste van de VME

Te stemmen punt : Goedkeuring van de Boekhouding over het afgesloten werkingsjaar.

**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

#### 4. Verslag afgelopen werkingsjaar : technische toelichting en evaluatie van lopende contracten.

Telling 63,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 9,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 54,00 Aandelen

Technische punten : deze werden ook al toegelicht op bij de toelichting van de kosten

Verzekeringsdossier : stormschade

Verkopen : ls lopende

Contracten : zie website - welke zijn toegevoegd en/of aangepast

Reglement van Interne Orde : overtredingen - aanpassingen (apart punt) .

Vernieuwing van de verwarming moet gemeenschappelijk aangepakt worden gezien de schouwen niet voldoen voor condenserende ketels.

Er wordt offerte gevraagd om een PID op te stellen.

#### 5. GSM module in de lift

Telling 63,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 63,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

900 euro. wordt opgenomen in het werkingsbudget - hierdoor is er geen verhoging van het werkingsbudget.

#### 6. Kwijting van Raad van Mede-eigendom over het afgelopen werkingsjaar.

Telling 63,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 63,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Bij deze wordt kwijting-décharge gevraagd door de leden van de Raad van Mede-eigendom over het afgelopen werkingsjaar. Immotrap en de eigenaars danken de Raad van Mede-eigendom voor hun inzet.

#### 7. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Telling 63,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 63,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

De rekencommissaris vraagt bij deze kwijting-décharge voor zijn/haar mandaat over het afgesloten werkingsjaar. De Algemene Vergadering dankt de rekencommissaris voor zijn/haar inzet.

#### 8. Kwijting syndicus Immotrap bvba over het afgelopen werkingsjaar

Telling 63,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 63,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Immotrap bvba (lsyndix) vraagt heden kwijting voor haar mandaat van afgelopen werkingsjaar en dat de goede samenwerking van de VME.

#### 9. Benoeming Raad van Mede-eigendom voor het lopende werkingsjaar - art. 577-8/1 BW

Volgens Art. 577-8/1 BW is er een Raad van Mede-eigendom verplicht van 20 kavels. Bij deze mocht de syndicus volgende kandidaturen ontvangen, welke verkozen worden individueel met een meerderheid van 50%.

**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam lsyndix**

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : Immotrap@lsyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-18

**9.1**

Telling 63,00/100,00  
Akkoord 63,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 0,00 Aandelen

**9.2**

Telling 63,00/100,00  
Akkoord 45,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 18,00 Aandelen

**10. Benoeming Rekencommissaris voor het lopende werkingsjaar Art. 577-8/1 BW**

Volgens Art. 577-8/1 BW is het verplicht om een rekencommissaris(sen) aan te stellen vanaf 20 kavels. De syndicus mocht volgende kandidaturen ontvangen - de omschrijving van de taak bevindt zich in het RIO.

**10.1**

Telling 63,00/100,00  
Akkoord 38,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 25,00 Aandelen

**11. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget**

Telling 63,00/100,00  
Akkoord 63,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 0,00 Aandelen

Het werkingsbudget voor het lopende werkingsjaar werd overgemaakt bij de uitnodiging van de Algemene Vergadering. Goedkeuring van het werkingsbudget na bespreking wordt gebracht naar :9.500 euro.

De opvragingsdocumenten worden overgemaakt met de nodige instructies en gaan in één maand na de Algemene Vergadering. De opvragingen de maand na afsluitingsdatum tot maand na Algemene Vergadering worden verrekend in het lopende werkingsjaar.

**12. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar**

Telling 63,00/100,00  
Akkoord 63,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 0,00 Aandelen

Wetgever deelt mede mln. 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen. Dit bedraagt : 450 euro

**13. Benoeming syndicus Immotrap bvba voor het lopende werkingsjaar**

Telling 63,00/100,00  
Akkoord 63,00 Aandelen

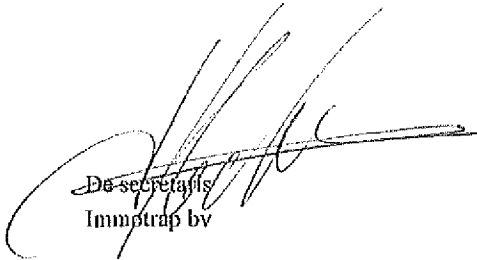
Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

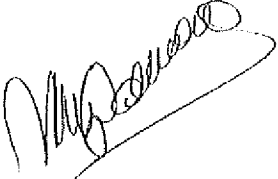
Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 0,00 Aandelen

Te stemmen punt : benoeming Immotrap als syndicus voor het lopende werkingsjaar tot de volgende Algemene Vergadering

Vergadering wordt gesloten op 16/10/2021 om 11:21 uur

De voorzitter

  
De secretaris  
Immotrap bv



**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

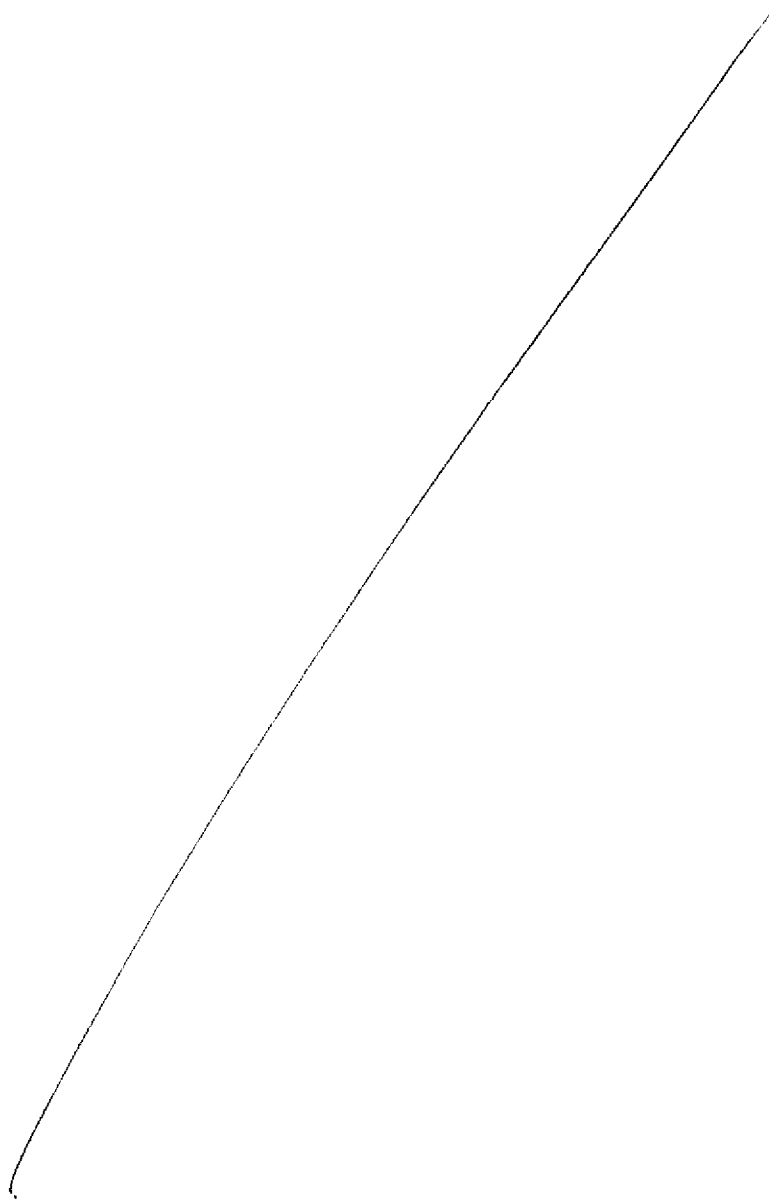
BTW: BE470.704.673 - BIV 603866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16



**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

**Correspondentie-adres**

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.873 - BIV 603866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

Bijlage 1 Individuele stemming Algemene vergadering VME Aula DD. 16/10/2021

3. Financiële situatie van afgelopen werkingsjaar : algemene toelichting - goedkeuring

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

4. Verslag afgelopen werkingsjaar : technische toelichting en evaluatie van lopende contracten.

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

5. GSM module in de lift

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

6. Kwijting van Raad van Mede-eigendom over het afgelopen werkingsjaar.

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

7. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

8. Kwijting syndicus Immotrap bvba over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

9.1

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

9.2

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

10.1

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus D001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

**11. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget**


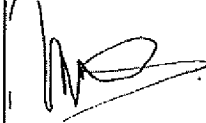


Neen stemmen :  
Onthoudingen :

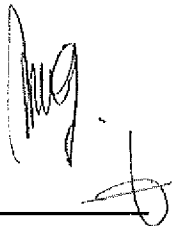
**12. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar**

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

**13. Benoeming syndicus Immotrap bvba voor het lopende werkingsjaar**

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

	
	
	Empty



**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

Correspondentie-adres  
Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee  
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866  
Tel: 016/27.04.61 - Fax: 016/29.53.53  
email : immotrap@isyndix.be  
www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-18



**Verslag 2de Oproep Algemene Vergadering 24/10/2022 om 18:45 uur**  
**VME Aula Naamssesteenweg 89 3001 Heverlee**  
**KBO nr 0866398456**

**0. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

De aanwezigheidslijst en volmachten zijn ondertekend en overgemaakt aan de syndicus. Uit de telling wordt vastgesteld dat de Algemene vergadering van 05/10/2022 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	3	op een totaal van 7
Aanwezige aandelen	34,00	op een totaal van 100,00

De individuele stemmingen zijn per agendaitem opgenomen in de bijlage van het verslag (Art 3.87§10)

**1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering**

Dhr. Somers wordt benoemd als voorzitter(ster) van de huidige Algemene Vergadering. Dit werd unaniem goedgekeurd met handopheffing.

**2. Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering**

De aanwezigen van de Algemene Vergadering gaan akkoord met vertegenwoordiger van Immotrap-Isyndix als secretaris van de huidige Algemene Vergadering. Deze taak omvat : opstellen van het verslag. Op het einde van de vergadering ter goedkeuring en ter ondertekening aan de aanwezigen op het ogenblik van de sluiting van de Algemene Vergadering. Eventuele aanpassingen opnemen in het verslag.

**3. Financiële situatie van afgelopen werkingsjaar : algemene toelichting - goedkeuring**

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 34,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Voorafgaandelijk aan de vergadering werden de individuele afrekeningen overgemaakt :

- Balans en resultatenrekening met de afrekening
- Detail van de algemene kosten
- Individuele afrekening.
- Verslag rekencommissaris

De algemene rekeningen worden heden op de Algemene Vergadering toegelicht. De verdelingstabel tussen eigenaar en huurder is volgens Vlaams Woninghuurdecreet van 7-12-2018 (staan op website immotrap).

Immotrap-Isyndix verstrekt enkel toelichting aan de huurders in samenspraak met de eigenaars.

Werkingskosten : € 8196.23

Opgevraagd budget : €7 694.44

Het saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 501.79

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/08/2022): €5268.10

**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix**

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 603066

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd : Voorlopig geen, alles duidelijk, facturen goed en chronologisch opgeslagen.

Eigenaars met een te betalen saldo dienen hun eindafrekening te vereffenen uiterlijk 19/10/2022, zodat mede-eigenaars met een terug te vorderen saldo tijdig kunnen terugbetaald worden!

Stempunt : Goedkeuring van de Boekhouding over het afgesloten werkingsjaar.

#### 4. Verslag afgelopen werkingsjaar : technische toelichting en evaluatie van lopende contracten.

Volgens Art. 15 de Raad van Mede-eigendom gehouden aan het voorleggen of toelichten van de werking betreffende het afgesloten werkingsjaar.

Korte samenvatting van technische punten :

Technische punten : deze werden ook al toegelicht op bij de toelichting van de kosten

Verzekeringsdossier : GEEN

Verkopen : GEEN

Contracten : zie <https://immotrap.lsyndix.com>

Mailing verzenden ja-nee knop voor gegevens te delen van de elgenaars met andere eigenaars.

Probleem met appartement bovenste verdieping werd aangekaart. De zolder is omgebouwd naar een slaapkamer. Is in strijd met de bouwvoorschriften. Zij hebben er het vruchtgebruik van maar de zolder is van de gemeenschap. Dit zal besproken worden met Mevr. Roekens.

#### 5. Kwijting van Raad van Mede-eigendom over het afgelopen werkingsjaar.

Stempunt : Kwijting -décharge voor de leden de Raad van Mede-eigendom over het afgesloten werkingsjaar.Immotrap en de eigenaars danken de Raad van Mede-eigendom voor hun inzet.

##### 5.1

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 34,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

##### 5.2

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 34,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

#### 6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Stempunt : Kwijting-décharge aan de rekencommissaris over het afgesloten werkingsjaar.De Algemene Vergadering dankt de rekencommissaris voor zijn/haar inzet.

##### 6.1

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 34,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

#### 7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 34,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

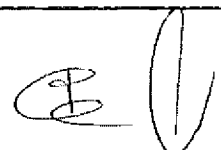
BTW: BE470.704.673 - BIV 503800

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.63.53

email : [immotrap@lsyndix.be](mailto:immotrap@lsyndix.be)

[www.immotrap.be](http://www.immotrap.be)

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16





Stempunt : Kwijting-décharge syndicus Immotrap bv (Isyndix) van het afgelopen werkingsjaar.

### 8. Benoeming Raad van Mede-eigendom voor het lopende werkingsjaar - art. 3.90 BW

Volgens Art. 3.90 §1 BW is er een Raad van Mede-eigendom verplicht van 20 kavels (uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsten) . Elke kandidatuur wordt individueel met een meerderheid van 50% verkozen. Het mandaat van de leden van de raad loopt tot de volgende gewone algemene vergadering (Art.3.90 §3). Volgende kandidaturen werden ontvangen :

#### 8.1 Kandidaat 1 RVME : .....

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 34,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

#### 8.2 Kandidaat 2 RVME : .....

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 34,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

### 9. Benoeming Rekencommissaris voor het lopende werkingsjaar Art. 3.91 BW

Volgens Art.3.91 BW wijst de algemene vergadering jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar zijn. is het verplicht om een rekencommissaris(sen) aan te stellen vanaf 20 kavels. De omschrijving van de taak bevindt zich in het RIO. Volgende kandidaturen zijn ontvangen :

#### 9.1 Kandidaat Rekencommissaris : .....

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 34,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

### 10. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 34,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Stempunt : benoeming Immotrap als syndicus voor het lopende werkingsjaar tot de eerst volgende jaarlijkse Algemene Vergadering

### 11. Expertise en schouwonderzoek laten uitvoeren

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 34,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

De schouwen van het gebouw zijn actueel niet geschikt voor de afvoer van de rookgassen van condensatieketels en / of hoge rendementketels.

Wettelijk is men dan verplicht de schouwen te intuberen.

- sinds september 2018 mag er geen enkele gasketel nog geplaatst en verkocht worden dan gesloten condensatieketels.
- op elk schouwkanaal kan slechts één soort ketel aangesloten worden

**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix**

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

De syndicus zal op basis van het expertise verslag een offerte aanvragen voor de gemeenschappelijke werken, schouwrenovatie en het vervangen van de ketels. Ecothermia

Dit wil zeggen dat als u één condensatieketel plaatst tegelijk die in hetzelfde schouwkanaal aangesloten is verplicht is zijn ketel te vervangen door een condensatieketel. Een open ketel en een gesloten ketel is niet verenigbaar op dezelfde afvoer.

Voor over te gaan tot de vervanging van de ketel zou het best zijn een voorstudie van de schouwen te laten gebeuren.

Stempunt: goedkeuring om een expertise en schouwonderzoek te laten uitvoeren voor een gemeenschappelijke oplossing.

## 12. individuele rookafzuiging via een laterale muur

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Afgekeurd met 100%</b>
Akkoord 0,00 Aandelen	Niet Akkoord 25,00 Aandelen	Onthouding 9,00 Aandelen

Een rechtstreekse individuele rookafzuiging via een laterale muur zou eventueel mogelijk zijn.

Dit dient ook onderzocht op hun haalbaarheid

Met moet rekening houden met:

- voldoende vrije ruimte rond de uiteinden
- voldoende afstand van ramen en deuren (o.a. een afstand van 0,5 meter links en rechts van ramen of deuren,...)

Deze kost is privaat, de werken dienen uitgevoerd door een erkende installateur en de nodige attesten dienen bezorgd aan en bevoord door de syndicus.

Wij als syndicus zijn van dit punt geen fan, dit zal voor een wirwar zorgen in het gebouw, is het mogelijk dat iedereen op dezelfde plaats zijn rookafzuiging plaatst of gaat dit voor een wirwar zorgen van uitlaten? Dit is een dichtgebouwd gebied met de nodige burens, die hier ook geen fan van gaan zijn.

## 13. Werking binnendeur

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
Akkoord 34,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Sinds de oplevering van het gebouw, wordt er nog steeds gebruik gemaakt van de platte cilindersleutels die gemakkelijk gekopieerd kunnen worden.

De in de voorbije jaren gemaakte duplicaten van duplicaten zorgen mee voor huidige problemen met het slot.

buiten de veiligheid die een veiligheidssleutel biedt, hangt dit ook nauw samen met de kwaliteit van de veiligheidscilinder. 3 sleutels/appartement

Stempunt : syndicus zal een slotenmaker contacteren voor het opstellen van een offerte betreffende de problematiek van de binnendeur

## 14. EPC gemeenschappelijke delen

EPC gemeenschappelijke delen - opdracht is doorgegeven aan Vastgoedexpert

750euro

## 15. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Telling 34,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	<b>Besluit Goedgekeurd met 100%</b>
----------------------	-----------------------------	-------------------------------------

**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

Correspondentie-adres

Torvuisvest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : [Immotrap@isyndix.be](mailto:Immotrap@isyndix.be)

[www.immotrap.be](http://www.immotrap.be)

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

## Bijlage 1 Individuele stemming Algemene vergadering VME Aula DD. 24/10/2022

### 3. Financiële situatie van afgelopen werkingsjaar : algemene toelichting - goedkeuring

Neen stemmen :

Onthoudingen :

5.1

Neen stemmen :

Onthoudingen :

5.2

Neen stemmen :

Onthoudingen :

6.1

Neen stemmen :

Onthoudingen :

### 7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

8.1 Kandidaat 1 RVME : .....

Neen stemmen :

Onthoudingen :

8.2 Kandidaat 2 RVME : .....

Neen stemmen :

Onthoudingen :

9.1 Kandidaat Rekencommissaris : .....

Neen stemmen :

Onthoudingen :

### 10. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

*Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix*

*Correspondentie-adres*

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503B66

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : [Immotrap@isyndix.be](mailto:Immotrap@isyndix.be)

[www.immotrap.be](http://www.immotrap.be)

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donnerdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-18

Akkoord 25,00 Aandelen

Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Onthouding 9,00 Aandelen

Het werkingsbudget voor het lopende werkingsjaar werd overgemaakt bij de uitnodiging van de Algemene Vergadering. € 11 000

Stempunt : Goedkeuring van het werkingsbudget na bespreking wordt gebracht naar : .....

De nieuwe opvragingsdocumenten (kwartaalbijdrage) worden overgemaakt met de nodige instructies en starten vanaf november 2022 tot en met september 2023.(De reeds opgevraagde bijdragen worden verrekend in het lopend werkingsjaar)

Het opvragingsdocument wordt u éénmalig verzonden.

Gelieve de vervaldatum te respecteren!Gelieve de huidige bijdrage verder te betalen tot en met ontvangst van het nieuwe opvragingsdocument.

Opgelet : De bijdrage dient vanaf heden betaald te worden op de KBC-rekening. : BE71 7350 5949 8269

Begin december 2022 wordt de rekening ING afgesloten.

### 16. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Telling 34,00/100,00

Verciste Meerderheden 20%+1

**Besluit Goedgekeurd met 100%**

Akkoord 34,00 Aandelen

Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Onthouding 0,00 Aandelen

Wetgever deelt mede min. 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen. Dit bedraagt : € 550

Stempunt : Goedkeuring reservebudget € 550

Eénmalige/aparte opvraging - het opgevraagd bedrag is te betalen op de spaarrekening van de VME KBC BE49 7350 5949 84711

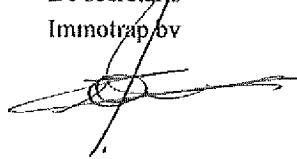
Vergadering wordt gesloten op 24/10/2022 om 20:06 uur

De voorzitter



De secretaris

Immotrap bv



**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@lsyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

Onthoudingen :

11. Expertise en schouwonderzoek laten uitvoeren

Neen stemmen :

Onthoudingen :

12. individuele rookafzuiging via een laterale muur

Neen stemmen :

Onthoudingen :

13. Werking binnendeur

Neen stemmen :

Onthoudingen :

15. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget


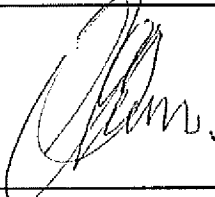
Neen stemmen :

Onthoudingen :

16. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

	
	Empty

**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : [Immotrap@isyndix.be](mailto:Immotrap@isyndix.be)

[www.immotrap.be](http://www.immotrap.be)

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16



**Verslag Algemene Vergadering 03/11/2023 om 19:00 uur**  
**VME Aula Naamssesteenweg 89 3001 Heverlee**  
**KBO nr 0866398456**

**0. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten**

De aanwezigheidslijst en volmachten zijn ondertekend en overgemaakt aan de syndicus. Uit de telling wordt vastgesteld dat de Algemene vergadering van 4/11/2023 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	6	op een totaal van 7
Aanwezige aandelen	83,00	op een totaal van 100,00

De individuele stemmen zijn per agendapunt opgenomen in de bijlage van het verslag (Art 3.87§10)

**1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering Art. 3.87§5**

wordt benoemd als voorzitter(sler) van de huidige Algemene Vergadering. Dit werd unaniem goedgekeurd.

**2. Aanstelling secretaris van de Algemene Vergadering Art. 3.87§10**

De aanwezigen van de Algemene Vergadering gaan akkoord met de vertegenwoordiger van Immolrap (Isyndix)= syndicus als secretaris van de huidige Algemene Vergadering. De syndicus stelt het verslag op. Het verslag wordt aan het eind van de vergadering en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

**3. Financiële situatie van afgelopen werkingsjaar : algemene toelichting - goedkeuring**

Telling 83,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 83,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Voorafgaandelijk aan de vergadering werden de individuele afrekeningen overgemaakt :

- Balans en resultatenrekening met de afrekening
- Detail van de algemene kosten
- Individuele afrekening.
- Verslag rekencommissaris (de rekeningen werden ter inzage overgemaakt aan de rekencommissaris).

De algemene rekeningen worden heden op de Algemene Vergadering toegelicht. De verdelingstabel tussen eigenaar en huurder is volgens Vlaams Woninghuurdecreet van 7-12-2018 (staan op website Immolrap). Immolrap-Isyndix verstrekt enkel toelichting aan de huurders in samenspraak met de eigenaars.

Werkingskosten : € 9 764.84

Opgevraagd budget : € 11 000

Het saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 1 235.16

**Immolrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

Correspondentie-adres

Telvoorsavest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : [immolrap@isyndix.be](mailto:immolrap@isyndix.be)

[www.immolrap.be](http://www.immolrap.be)

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/08/2023): € 5 818.10

Achterstallige eigenaars : -

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd :

ING-rekening is volledig afgesloten !

Eigenaars met een te betalen saldo dienen hun eindafrekening te vereffenen uiterlijk 20/10/2023., zodat mede-eigenaars met een terug te vorderen saldo tijdig kunnen terugbetaald worden!

**Stempunt : Goedkeuring van de Boekhouding over het afgesloten werkingsjaar.**

#### 4. Verslag afgelopen werkingsjaar : technische toelichting en evaluatie van lopende contracten.

Raad van Mede-eigendom laat akteren, dat de opvolging van de technische punten tijdens het werkingsjaar te wensen overliet. Veel beloftes ...

Immotrap deelt mede hier akte van te nemen en de situatie met de nodige prio zal opnemen.

Operationele team welke voor uw VME ter beschikking staat is er komt nog versprekking in de maand november.

Technische punten :

Vochtlek bij studio afspraak wordt in week van 6-11-2023 gemaakt (zou naast gelegen woning zijn).

Riolering moet nog uitgevoerd Ontstoppingsdienst Didier Van Tongelen gaat nog datum doorgeven - gelijkvloer moet aanwezig zijn.

PID opstellen door 2BSafe - eigenaars hebben zeer beperkte info. (250€/appartement).

Gebruik van de zolder blijft aanzien als zolder door beide eigenaars.

Bijkomende punten

Stormschade - zijlat is gaan vliegen - zien dat we volgende week dakwerker ter plaatse krijgen.

Verluchtingsrooster aan voorgevel is weg - nieuwe plaatsen - opletten moet iets hoger liggen anders vochtinfiltraties.

Binnendeur moet bijgesteld worden

Lift Kone ; maakt sinds enkele weken veel lawaai.

Verzekeringsdossier : geen

Verkopen : geen

Contracten : zie <https://immotrap.isyndix.com> Indien verslag van Raad van Mede-eigendom werd opgesteld , staat deze online.

Contract van poets is geplaatst bij DSD

Vaste lijn Proximus voor lift is opgezegd werkt via Slim kaart

#### 5. Kwijting van Raad van Mede-eigendom over het afgelopen werkingsjaar.

Telling 83,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 83,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Oonthouding 0,00 Aandelen

Stempunt : Kwijting -décharge voor de leden de Raad van Mede-eigendom over het afgesloten werkingsjaar.Immotrap en de eigenaars danken de Raad van Mede-eigendom voor hun inzet.

#### 5.1 Kwijting RME :

**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.63.63

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-18

Telling 83,00/100,00  
Akkoord 83,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 0,00 Aandelen

#### 5.2 Kwijting RME :

Telling 83,00/100,00  
Akkoord 83,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 0,00 Aandelen

#### 6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Stempunt : Kwijting-décharge aan de rekencommissaris over het afgesloten werkingsjaar. De Algemene Vergadering dankt de rekencommissaris voor zijn/haar inzet.

#### 6.1 Kwijting RC :

Telling 83,00/100,00  
Akkoord 83,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 0,00 Aandelen

#### 7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Telling 83,00/100,00  
Akkoord 83,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 0,00 Aandelen

Stempunt : Kwijting-décharge syndicus Immotrap bv (Isyndix) van het afgelopen werkingsjaar.

#### 8. Benoeming Raad van Mede-eigendom voor het lopende werkingsjaar - art. 3.90 BW Optioneel

Telling 83,00/100,00  
Akkoord 70,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 13,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 84,34%  
Onthouding 0,00 Aandelen

Volgens Art. 3.90 §1 BW is er een Raad van Mede-eigendom verplicht van 20 kavels (uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsten). Elke kandidatuur wordt individueel met een meerderheid van 50% verkozen. Het mandaat van de leden van de raad loopt tot de volgende gewone algemene vergadering (Art.3.90 §3). Volgende kandidaturen werden ontvangen :

#### 8.1 Kandidaat 1 RME :

Telling 83,00/100,00  
Akkoord 83,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 0,00 Aandelen

#### 8.2 Kandidaat 2 RME :

Telling 83,00/100,00  
Akkoord 83,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 0,00 Aandelen

#### 9. Benoeming Rekencommissaris voor het lopende werkingsjaar Art. 3.91 BW Optioneel

Telling 83,00/100,00  
Akkoord 83,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 100%  
Onthouding 0,00 Aandelen

Volgens Art.3.91 BW wijst de algemene vergadering jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen

*Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix*

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 603866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : [Immotrap@isyndix.be](mailto:Immotrap@isyndix.be)

[www.immotrap.be](http://www.immotrap.be)

Maandag	10-12	14-16
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-16
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16



aan, die al dan niet mede-elgenaar zij, is het verplicht om een rekencommissaris(sen) aan te stellen vanaf 20 kavels. De omschrijving van de taak bevindt zich in het RIO. Volgende kandidaturen zijn ontvangen :

### 9.1 Kandidaat RC :

Telling 83,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 83,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

### 10. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar Art.3.89

Telling 83,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 83,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Stempunt : benoeming Immotrap als syndicus voor het lopende werkingsjaar tot de eerst volgende jaarlijkse Algemene Vergadering

### 11. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Telling 83,00/100,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 83,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Het werkingsbudget voor het lopende werkingsjaar werd overgemaakt bij de uitnodiging van de Algemene Vergadering.

Stempunt : Goedkeuring van het werkingsbudget na bespreking wordt gebracht naar : € 12.100

De nieuwe opvragingsdocumenten worden overgemaakt met de nodige instructies.

De kwartaalbijdrage is te betalen op 10/11/2023 - 10/01/2024 - 10/04/2024 en 10/07/2024 .

Opgelet te betalen op de zichtrekening van de VME : KBC II

Ing-rekening is afgesloten

Opvragingsdocumenten Budget-Reserve , Eindafrekeningen kan u terugvinden op het webportaal <https://immotrap.isyndix.com> met uw login (e-mailadres + password)

### 12. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Telling 83,00/100,00	Vereiste Meerderheden 20%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 83,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Wetgever deelt mede min. 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen. Dit bedraagt : € 605

Stempunt : Goedkeuring reservebudget ) € 605

Eénmalige/aparte opvraging - het opgevraagd bedrag is te betalen op de spaarrekening van de VME I

### 13. Toegang tot gebouw

Telling 83,00/100,00	Vereiste Meerderheden 66%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 83,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

Met badige systeem - is dit een kost van +/-2600 euro (bijna nieuwe deur !).

Er wordt geopteerd voor een veiligheidscilinder met ieder vast 3 sleutels (uitbreiding individueel mogelijk) Sleutelkaart bij syndicus.

Raming +/-1.000€ via SDE - Keso systeem.

**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Haverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : [immotrap@isyndix.be](mailto:immotrap@isyndix.be)

[www.immotrap.be](http://www.immotrap.be)

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-18

#### 14. Condenserende ketels

Telling 83,00/100,00  
Akkoord 0,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 66%+1  
Niet Akkoord 0,00 Aandelen

**Besluit Afgekeurd**  
Onthouding 83,00 Aandelen

Schouw gemeenschappelijk : +/- 16.000€

Ketel individueel te bepalen

Waarom niet de studie laten maken voor individuele warmtepompen ?

Na overleg binnen de Algemene Vergadering wordt dit punt verder onderzocht en worden de offertes ter beschikking gesteld van de eigenaars eerste week van december 2023.

Condenserende ketels : 3 offertes voor uitvoering mei 2024. (Heat Co - Verplaatsen - Symons - BTIO ....)

Daarnaast ook de opportuniteit bekijken van warmtepompen ?

heeft negatief keuringsverslag - dit gaan we opnemen met prio en een 2de keuring organiseren.

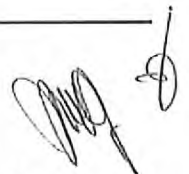
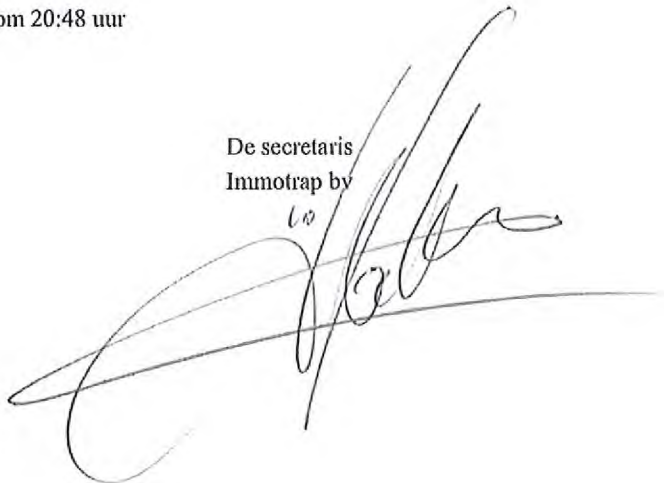
Als EPC alst van de gemeenschappelijke delen wordt bekeken gaan we ervan uit dat de isolatienorm zeker niet gehaald wordt.

Vergadering wordt gesloten op 03/11/2023 om 20:48 uur

De voorzitter



De secretaris  
Immotrap bv



Bijlage 1 Individuele stemming Algemene vergadering VME Aula DD. 03/11/2023

3. Financiële situatie van afgelopen werkingsjaar : algemene toelichting - goedkeuring

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

5. Kwijting van Raad van Mede-eigendom over het afgelopen werkingsjaar.

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

5.1 Kwijting RME :

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

5.2 Kwijting RME :

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

6.1 Kwijting RC :

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

8. Benoeming Raad van Mede-eigendom voor het lopende werkingsjaar - art. 3.90 BW Optioneel

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

8.1 Kandidaat 1 RME :

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

8.2 Kandidaat 2 RME :

*Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix*

Correspondentie-adres

Tervuursvest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : [Immotrap@isyndix.be](mailto:Immotrap@isyndix.be)

[www.immotrap.be](http://www.immotrap.be)

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-18

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

**9. Benoeming Rekencommissaris voor het lopende werkingsjaar Art. 3.91 BW Optioneel**

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

**9.1 Kandidaat RC :**

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

**10. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar Art.3.89**

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

**11. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget**

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

**12. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar**



Neen stemmen :  
Onthoudingen :

**13. Toegang tot gebouw**

Neen stemmen :  
Onthoudingen :

**14. Condenserende ketels**

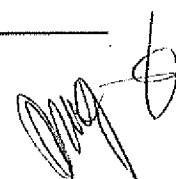
Neen stemmen :  
Onthoudingen :


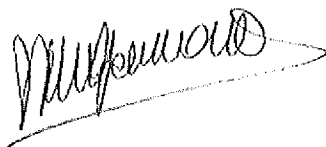


	
---	--

*Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix*

Correspondentie-adres  
Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Haverlee  
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866  
Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53  
email : immotrap@isyndix.be  
www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16



**Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam Isyndix**

**Correspondentie-adres**

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503886

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16