

Verslag Algemene Vergadering 06/07/2020 om 19:00 uur
VME Riverside Tervuursevest 21-23 3001 Heverlee
KBO nr 0850420576

0. Teken en aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De aanwezigheidslijst en volmachten zijn ondertekend en overgemaakt aan de syndicus. De Algemene vergadering dd 03/03/2020 kon niet rechtsgeldig doorgaan.

De Algemene vergadering van 06/07/2020 kan heden rechtsgeldig beslissingen nemen..

Aanwezige eigenaars/volmachten	68	op een totaal van 247
Aanwezige aandelen	2.989,00	op een totaal van 9.980,00

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

1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

Bij deze gaan de aanwezigen van de Algemene Vergadering akkoord met de aanstelling van Dhr Lauwerys C. als voorzitter van de vergadering.

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 2.989,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.947,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 42,00 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 rekencommissarissen hebben hun verslag opgesteld.

De individuele afrekening was zeer laat en vind zijn oorzaak in de afrekening van Ista, welke zeer laattijdig werd overgemaakt.

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 : tekort van 31.915,61 euro

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum : verhuisvergoeding : 13.811,69 euro

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

14-18

Woensdag

10-12

14-18

Betreffende de Ista afrekening is er een fout geslopen - destijds was er mogelijkheid om aankoop van meters en huur. Hier is bij de initiële metersaankoop een dubbel telling gebeurd (huur is ook aangerekend), er moet wel een opnamekost aangerekend worden.

Immotrap heeft reeds 2 nieuwe afrekeningen ontvangen, welke tot heden nog niet klopt.

Zodra de juiste afrekeningen zullen desbetreffende eigenaars een rechtzetting ontvangen.

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd :

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

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

Telling 2.655,00/9.151,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.555,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 100,00 Aandelen

Volgens Art. 577 is 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 : 3x poort - vocht van privative schades 9 (voornl. vochtschades).

Verkopen : 18

Contracten : zie www.immotrap.be

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

Indien verslag van Raad van Mede-eigendom werd opgesteld, wordt dit toegevoegd aan het verslag en staat online.

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

Telling 2.989,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 95,32%
Akkoord 2.849,00 Aandelen	Niet Akkoord 140,00 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.

Dhr. Vandenbroeck danken wij in het bijzonder voor zijn inzet en de opvolging van de investeringswerken.

Zijn mandaat staat ook ter beschikking.

6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Telling 2.989,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.989,00 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.

7. Kwijting syndicus Immotrap bvba over het afgelopen werkingsjaar

Telling 2.989,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 97,43%
---------------------------	-----------------------------	---------------------------------------

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

14-18

Woensdag

10-12

14-18

Akkoord 2.765,00 Aandelen

Niet Akkoord 73,00 Aandelen

Onthouding 151,00 Aandelen

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

8. 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%.

8.1 Onkostenvergoeding voor de leden van de Raad van Mede-eigendom

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 2.760,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 177,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 93,97%
Onthouding 52,00 Aandelen

Buiten het jaarlijks etentje, wordt er voorgesteld door eigenaar(s) om de actieve leden van de Raad van Mede-eigendom een onkostenvergoeding te vertrekken voor bv. nazicht van de terrassen 1x jaar - opvolging van huisvuil - camera's ...

Jaarbudget voorzien van 500€ voor de leden van de raad van mede-eigendom.

8.2 Dhr. Lauwerys

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 2.883,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 106,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 96,45%
Onthouding 0,00 Aandelen

8.3 Dhr. Van Calster

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 2.883,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 106,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 96,45%
Onthouding 0,00 Aandelen

8.4 Dhr. Sevenants

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 2.883,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 106,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 96,45%
Onthouding 0,00 Aandelen

8.5 Dhr. Van Lee

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 2.883,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 106,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 96,45%
Onthouding 0,00 Aandelen

9. 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.

9.1 Mevr. Vermeersch

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 2.989,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 0,00 Aandelen

9.2 Mevr. Haesendonck

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

14-18

Woensdag

10-12

14-18

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 2.883,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 106,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 96,45%
Onthouding 0,00 Aandelen

10. Benoeming syndicus Immotrap bvba voor het lopende werkingsjaar

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 2.881,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 108,00 Aandelen

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

11. Stand van zaken : liften

Telling 2.655,00/9.151,00
Akkoord 1.595,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 124,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 92,79%
Onthouding 936,00 Aandelen

De opvolging van de renovatie van de liften is niet van een leien dakje gelopen (verkeerde bestellingen,)

Omwille de coronamaatregelen is er een achterstand op de uitvoering van de werken.

Werken zijn voor 95% voltooid.

12. Liften : interieur

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 1.772,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 859,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 67,35%
Onthouding 358,00 Aandelen

Liftwanden zijn beschadigd (vandalisme : beklad - inkervingen)

Liftwanden renoveren (meer vandalismebestendig) : aanwending door het opgebouwd reservefonds van de verhuis.

13. Lift : leuning in de verhuisliften verwijderen - schriftelijke vraag van eigenaar

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 1.973,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 765,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 72,06%
Onthouding 251,00 Aandelen

Leuningen maken het liftoppervlak kleiner. Dit is wel een wettelijke verplichting dat men zich moet kunnen vasthouden.

14. Poort aan voorzijde

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 2.814,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 59,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 97,95%
Onthouding 116,00 Aandelen

Poort voorzijde - hier is er een tussenkomst van de verzekering voor :3445 euro

Aanschaf automatische poort : gaat open met code - toegang voor nooddiensten. Dagcode voor verhuis.

Voor een totaal bedrag an 7401,47 euro. Bijdrage van 3.000 euro voor de VME

15. Reglement van Inwendige Orde : aanpassing verhuisprocedure

Telling 2.989,00/9.980,00
Akkoord 2.504,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 364,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 87,31%
Onthouding 121,00 Aandelen

Voorstel na plaatsing van automatische poort :

Aanvraag dagcode : 3 dagen vooraf.

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

14-18

Woensdag

10-12

14-18

Sleutel lift "voorbehouden " : waarborg 250€ , af te halen daags voordien en eerste volgende werkdag in te leveren.

De verhuisdoeken zullen omhoog gehangen worden en er zal een melding omhoog gehangen worden.

De verhuisvergoeding van 50€ en bij overtreding 100€ blijft behouden.

16. Schilderen van gangen - voorstel eigenaars

Telling 2.676,00/9.345,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Afgekeurd met 94,66%
Akkoord 71,00 Aandelen	Niet Akkoord 1.259,00 Aandelen	Onthouding 1.346,00 Aandelen

Voorstel om de gangen te schilderen per verdieping door vrijwilligers van de bewoners. Verf wordt aangebracht door de VME.

Dit om kosten te besparen en vooral wederzijds recept te generen voor elkaars eigendom en werk.

Stempunt 16 verdaagd.

17. Verkoop van conciërgie - vraag eigenaar

Telling 2.989,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 80%+1	Besluit Goedgekeurd met 93,25%
Akkoord 2.044,00 Aandelen	Niet Akkoord 148,00 Aandelen	Onthouding 797,00 Aandelen

Deze vraag is voorgedragen door eigenaar : reden zeer beperkt inkomen van huur en reserve opbouw voor toekomstige investeringen. Wetgeving is soepeler .

Stempunt : Conciërgewoning verkopen ? Indien goedkeuring wordt er tijdens het werkingsjaar een verdere procedure uitgewerkt.werkingsjaar.

18. Aanpassing kostenverdeling basisakte - vraag van eigenaar

Telling 2.989,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Afgekeurd met 71,71%
Akkoord 406,00 Aandelen	Niet Akkoord 1.029,00 Aandelen	Onthouding 1.554,00 Aandelen

vraag van eigenaar wordt als volgt geformuleerd : in diverse kosten moeten vb. garages meedelen en deze hebben hier geen genot van. De procedure voor wijziging van de basisakte is uitgewerkt in de art 577 en moet voor notaris.

Als syndicus kunnen wij hier geen standpunt in nemen - Werkgroep samenstellen om voorstel uit te werken te stellen

Voorstel wordt voorgedragen aan de volgende Algemene Vergadering en punt per punt moet goedgekeurd worden met de nodige meerderheden.

Oproep tot leden.

19. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Telling 2.989,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 96,37%
Akkoord 2.817,00 Aandelen	Niet Akkoord 106,00 Aandelen	Onthouding 66,00 Aandelen

Het werkingsbudget bedraagt : 440 000€

(de maandelijkse opdracht is reeds overgemaakt in mei 2020)

20. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Telling 2.989,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 90,29%
Akkoord 2.565,00 Aandelen	Niet Akkoord 276,00 Aandelen	Onthouding 148,00 Aandelen

Wettelijk min. reservebudget welke aangelegd moet worden bedraagt 5% van het werkingsbudget , welke 460.000 euro bedraagt hierop de 5% reserve

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

14-18

Woensdag

10-12

14-18

bedraagt : 23.000 euro.

Het reservebudget zal opgevraagd worden in de maand oktober en dit via aparte uitnodiging .

Gelieve te noteren dat betaling rechtstreeks op spaarrekening komt.

21. Allerlei

Lift : Lift gaat eerst naar beneden alvorens de lift naar de gevraagde verdieping gaat.

Chauffage : vanaf 1 juni uitzetten.

Vergadering afgesloten om 21u45

voorzitter  Secretaris  



Bijlage 1 Individuele stemming Algemene vergadering VME Riverside DD. 06/07/2020

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Cox Simone

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Quartier Ann, Incopro bv

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

Neen stemmen :

Quartier Ann, Incopro bv

Onthoudingen :

6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

7. Kwijting syndicus Immotrap bvba over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Incopro bv

Onthoudingen :

CRS BVBA, Vander Elst Annick, Immotrap BVBA, Quartier Ann

8.1 Onkostenvergoeding voor de leden van de Raad van Mede-eigendom

Neen stemmen :

Hermys Dominique, Maes Anne, Michiels Marc, Mathieu Jo, Bijmens Marie-José

Onthoudingen :

Delang Paul

8.2 Dhr. Lauwerys

Neen stemmen :

Hermys Dominique, Maes Anne

Onthoudingen :

8.3 Dhr. Van Calster

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

14-18

Woensdag

10-12

14-18

Neen stemmen :

Hermys Dominique, Maes Anne

Onthoudingen :

8.4 Dhr. Sevenants

Neen stemmen :

Hermys Dominique, Maes Anne

Onthoudingen :

8.5 Dhr. Van Lee

Neen stemmen :

Hermys Dominique, Maes Anne

Onthoudingen :

9.1 Mevr. Vermeersch

Neen stemmen :

Onthoudingen :

9.2 Mevr. Haesendonck

Neen stemmen :

Hermys Dominique, Maes Anne

Onthoudingen :

10. Benoeming syndicus Immotrap bvba voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

IRS BVBA, Vander Elst Annick, Immotrap BVBA, Van Audenhaege Luc

11. Stand van zaken : liften

Neen stemmen :

Vermeersch Annie, De Wit Etienne, Michiels Marc

Onthoudingen :

Verhoeven André, Wijgaerden Ludo, Vangeel Hugo, Firoozi Soosan, Vander Elst Maria, B. Vander Elst Maria, Vanhaverbeke Maarten, Haesendonck Cecilia, Van Mechelen Fabienne, Quartier Ann, Van Audenhaege Luc, Incopro bv, Van Pottelbergh Patricia, Huysentruyt Berthe, Neefs Pierre, Rosillon Anne Marie, Hermys Dominique, Maes Anne, Lieben Michel, De Wever Walter

12. Liften : interieur

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 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

14-18

Woensdag

10-12

14-18

Quartier Ann, Incopro bv, Nys Josee, Cao Shu Chun, De Wit Etienne, Firoozi Soosan, Van Mechelen Fabienne, Haesendonck Cecilia, B. Vander Elst Maria, Vander Elst Maria, Rosillon Anne Marie, Kevers Lutgarde, Hermys Dominique, Maes Anne, Michiels Marc, Verbist Carina

Onthoudingen :

Delang Paul, Vander Elst Annick, Van Nieuwenhuysse Julliette, A&P Real Estate Projects, Van Lee Jan, Vallons Jean, Haesendonck Janine, Vanhaverbeke Maarten, Hamedanchi Mojdeh, De Wever Walter

13. Lift : leuningen in de verhuisliften verwijderen - schriftelijke vraag van eigenaar

Neen stemmen :

Vandekerckhove Patrick, Van Remoortel Patrick, Vermeersch Annie, Cao Shu Chun, Van Lee Jan, Rosillon Anne Marie, Kevers Lutgarde, Peetermans Bea, Hermys Dominique, Maes Anne, Michiels Marc, Verbist Carina, Delang Paul, Decoster Adrienne, Mathieu Jo, Staes Katrien, RUSA INVEST BVBA, Vueghs Peter

Onthoudingen :

Van Mechelen Fabienne, Van Calster Glenn, Fontaine Marcel, Vangeel Hugo, Haesendonck Janine, Vanhaverbeke Maarten

14. Poort aan voorzijde

Neen stemmen :

Michiels Marc, Verbist Carina

Onthoudingen :

CRS BVBA, Vallons Jean, Vanhaverbeke Maarten

15. Reglement van Inwendige Orde : aanpassing verhuisprocedure

Neen stemmen :

Firoozi Soosan, Van Mechelen Fabienne, Haesendonck Cecilia, Hermys Dominique, Maes Anne, Michiels Marc, Verbist Carina

Onthoudingen :

CRS BVBA, Van Nieuwenhuysse Julliette, Janssens Elvire

16. Schilderen van gangen - voorstel eigenaars

Neen stemmen :

Cox Simone, Jiin Kuo Rong, Lauwerys Christophe, Wijgaerden Ludo, Van Pottelbergh Patricia, Le Cerf Philippe, Van Remoortel Patrick, Vermeersch Annie, Quartier Ann, Incopro bv, Janssens Josée, Nielandt Frank, Nys Josee, Sevenants Johan, Omloop Josine, Janssens Maria, Van Clooster Rita, Rappe Françoise, Haesendonck Janine, Nechelpuut Jeannine, Hermys Dominique, Maes Anne, Michiels Marc, Verbist Carina, Delang Paul, Decoster Adrienne, Mathieu Jo, Staes Katrien, Bijnens Marie-José, RUSA INVEST BVBA, Vueghs Peter

Onthoudingen :

CRS BVBA, Van Nieuwenhuysse Julliette, Immotrap BVBA, Huysentruyt Berthe, Van Calster Glenn, Vandekerckhove Patrick, Fontaine Marcel, Frooninckx Kris, Van Audenhaege Luc, Meeus Marlaine, Neefs Pierre, Cao Shu Chun, De Wit Etienne, Stroobants Gabriel, Firoozi Soosan, Van Mechelen Fabienne, Haesendonck Cecilia, B. Vander Elst Maria, Vander Elst Maria, Van Lee Jan, Vallons Jean, Vangeel Hugo, Rosillon Anne Marie, Kevers Lutgarde, Vanhaverbeke Maarten, Janssens Elvire, Peetermans Bea, Lieben Michel, Hamedanchi Mojdeh, De Wever Walter

17. Verkoop van conciërgie - vraag eigenaar

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

Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	14-18
Woensdag	10-12	14-18

Neen stemmen :

Van Nieuwenhuysse Julliette, Lauwerys Christophe, Nys Josee

Onthoudingen :

CRS BVBA, Jiin Kuo Rong, Immotrap BVBA, Verstappen Willy, B. Verstappen Willy, Huysentruyt Berthe, Fontaine Marcel, Firoozi Soosan, Van Mechelen Fabienne, Haesendonck Cecilia, B. Vander Elst Maria, Vander Elst Maria, Haesendonck Janine, Lieben Michel, Hamedanchi Mojdeh, De Wever Walter, Delang Paul

18. Aanpassing kostenverdeling basisakte - vraag van eigenaar**Neen stemmen :**

Cox Simone, A&P Real Estate Projects, Van Nieuwenhuysse Julliette, Vander Elst Annick, Verstappen Willy, B. Verstappen Willy, Jiin Kuo Rong, Wijgaerden Ludo, Van Pottelbergh Patricia, Vandekerckhove Patrick, De Roover Paul, Janssens Josée, Nielandt Frank, Meeus Marlaine, Sevenants Johan, Omloop Josine, Vallons Jean, Rosillon Anne Marie, Michiels Marc, Verbist Carina, De Wever Walter, Decoster Adrienne, Mathieu Jo, Staes Katrien, Bijmens Marie-José, RUSA INVEST BVBA, Vueghs Peter

Onthoudingen :

Van Calster Glenn, CRS BVBA, Lauwerys Christophe, Huysentruyt Berthe, Immotrap BVBA, Fontaine Marcel, Van Remoortel Patrick, Vermeersch Annie, Frooninckx Kris, Van Audenhaege Luc, Nys Josee, Neefs Pierre, Cao Shu Chun, De Wit Etienne, Stroobants Gabriel, Firoozi Soosan, Van Mechelen Fabienne, Haesendonck Cecilia, B. Vander Elst Maria, Vander Elst Maria, Janssens Maria, Van Clooster Rita, Verhoeven André, Van Lee Jan, Rappe Françoise, Vangeel Hugo, Haesendonck Janine, Hereng Patrick, Nechelput Jeannine, Kevers Lutgarde, Vanhaverbeke Maarten, Janssens Elvire, Peetermans Bea, Lieben Michel

19. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget**Neen stemmen :**

Hermys Dominique, Maes Anne

Onthoudingen :

Wijgaerden Ludo, Van Audenhaege Luc

20. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar**Neen stemmen :**

Wijgaerden Ludo, Firoozi Soosan, Van Mechelen Fabienne, Haesendonck Cecilia, Michiels Marc

Onthoudingen :

Cox Simone, Hermys Dominique, Maes Anne

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

14-18

Woensdag

10-12

14-18



Verslag 2de Oproep Algemene Vergadering 29/07/2021 om 18:30 uur
VME Riverside Tervuursevest 21-23 3001 Heverlee
KBO nr 0850420576

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 29/07/2021 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	60	op een totaal van 248
Aanwezige aandelen	2.632,00	op een totaal van 9.980,00

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

1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

Dhr Lauwerys Christoph 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 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 96,58%
Akkoord 1.975,00 Aandelen	Niet Akkoord 70,00 Aandelen	Onthouding 587,00 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 verstrekt enkel toelichting aan de huurders in samenspraak met de eigenaars.

Het saldo van afgesloten werkingsjaar bedraagt : +3.612,10 euro

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum : 39.945,78 euro (verhuisvergoeding is in 2021 aangewend voor de lift).

Achterstallige eigenaars :14.453,81 waar van 3 juridische dossiers

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd : ISTA na 2 jaar en 5 herberekeningen zijn de rechtzettingen tussen huur en aankoop rechtgezet.

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

3.1 Nazicht rekeningen schoonmaak gebouw

Telling 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Afgekeurd met 91,97%
Akkoord 184,00 Aandelen	Niet Akkoord 2.108,00 Aandelen	Onthouding 340,00 Aandelen

Er was een vraag betreffende de kostprijs van de schoonmaak en het contract met daarnaast de budget.

Er is een contract afgesloten binnen het budget vastgelegd door de Algemene Vergadering.

Hier is een lastenboek voor opgesteld en wordt uitgevoerd zoals overeengekomen (wordt extra werk geleverd zonder verhoging betreffende het huisvuil - ook tijdens weekend controle).

De offerte is marktconform , zelfs iets lager als andere firma's.

In een onderhoudscontract worden geen aantal uren bepaald het moet in orde zijn.

Vanaf 1/9/2021 zal de planning ook op de website na te kijken zijn.

Stempunt : wijziging vh huidige uitgevoerd lastenboek .

3.2 Controle dossiers bewonersfiches

Telling 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Afgekeurd met 75,35%
Akkoord 473,00 Aandelen	Niet Akkoord 1.446,00 Aandelen	Onthouding 713,00 Aandelen

Opmerking van rekencommissaris : controle op de bewoners.

De fiches die ingediend werden door de eigenaars zijn verwerkt en en de verhuisvergoeding zijn ook aangerekend. Indien deze niet werden aangegeven en de syndicus is op de hoogte gesteld van de onrechtmatige verhuis wordt de boete ook doorgerekend.

Het is een wettelijke verplichting (ook RIO) dat de verhuurder meedeelt 8 dagen voor de in en uithuizing wie de nieuwe bewoners zijn.

Dit niet alleen voor sociale controle maar vooral indien er zich bij eventuele brand etc. te kunnen mededelen wie hier woont.

Het is niet aan de syndicus en/of aan de Raad van Mede-eigendom om dit dagdagelijks op te volgen.

3.3 Controle van de administratieve boetes overtredingen van RIO

Telling 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Afgekeurd met 89,25%
Akkoord 194,00 Aandelen	Niet Akkoord 1.610,00 Aandelen	Onthouding 828,00 Aandelen

Opmerking van rekencommissaris : uitvoering en controle van de administratieve boetes.

Deze worden toegepast als er zich feiten voordoen maar mits dat dit kan aangetoond worden door beelden/getuigen.

Doch het wettelijk kader is hier zeer vaag over en kan enkel hard gemaakt worden bij beslissing van rechter (Vrederechter).

Impact van roken in de lift, geen mondklappers dragen in de gemeenschappelijke delen, schade aanbrengen, sluiktorten ,

Het is niet aan de Raad van Mede-eigendom en aan de syndicus om 24/24u aanwezig te zijn en deze zaken aan te pakken.

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

Telling 2.575,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 94,16%
Akkoord 1.178,00 Aandelen	Niet Akkoord 73,00 Aandelen	Onthouding 1.324,00 Aandelen

Volgens Art. is 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

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

Verzekeringsdossier : 10 Verkopen : 20

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

Indien verslag van Raad van Mede-eigendom werd opgesteld , wordt dit toegevoegd aan het verslag en staat online.

4.1 Investeringswaarde wordt in vraag gesteld

De investeringswaarde wordt in vraag gesteld door enkele eigenaars-bewoners. Dit heeft voornl. zijn oorsprong te maken met het respectloos omgaan van bewoners met het gebouw en de overlast welke sommige bewoners bezorgen.

De naam van de VME komt hierdoor niet een positief daglicht .

GEEN STEMPUNT

5. Verkoop van conciërgerie

Telling 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 80%+1	Besluit Afgekeurd met 27,73%
Akkoord 1.733,00 Aandelen	Niet Akkoord 665,00 Aandelen	Onthouding 234,00 Aandelen

Op de Algemene Vergadering 2020 werd gevraagd om na te gaan of de conciërgewoning kon verkocht worden.

Dit is mogelijk met een goedkeuring van 80% door de eigenaars. Hiervoor moet een basisakte aanpassing gebeuren voor de aandelenstructuur.

Dit brengt ook kosten met zich mee (+/-5.000 euro) buiten de verkoopkosten 3%+BTW.

Bij geen goedkeuring moet de VME rekening houden met het feit dat er bij verhuur de keuken en badkamer zeker moet aangepakt worden (initiële installaties).

Stempunt : verkoop van de conciërgerie

6. Schilderen van de gangen en trappen - enkel te stemmen door de appartementen

Telling 2.412,00/9.345,00	Vereiste Meerderheden 66%+1	Besluit Goedgekeurd met 94,34%
Akkoord 2.100,00 Aandelen	Niet Akkoord 126,00 Aandelen	Onthouding 186,00 Aandelen

In orde brengen van de gangen en trappen gemeenschappelijke delen van 20 tot 1 zowel in ingang 21 als ingang 23.

Inclusief deuren van de liften en de gemeenschappelijke delen - de opvraging wordt afgerond om 35.000 euro zodanig dat er nog speling is voor enkele onvoorziene punten.

Vraag is om ook de privatieve deuren te laten schilderen of geschilderd te hebben tegen maart 2022, met een uniforme ralkleur.

(uitgezonderd veiligheidsdeuren). Appartementendeuren moeten volgens de basisakte uniforme uitvoering hebben.

Er zal een schrijven volgen of u het schilderen van uw appartementendeur wenst te laten uitvoeren door het schilderbedrijf.

Stempunt : schilderen van de gangen en trappen -bij goedkeuring wordt het investeringsbedrag 35 000 euro opgevraagd.

7. Opnamecontract van verwarming en water - 10 jaar contract - enkel te stemmen door de appartementen

Ista contract is reeds verlopen in 2020, maar de Coronamaatregelen is dit verlengd met een jaar. Dus eindigt op 31/12/2021.

Er werden nieuwe offertes voorgedragen van Ista en Techem.

Is steeds 10 jaar contract in huur.

7.1 Ista

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

Telling 2.412,00/9.345,00
Akkoord 135,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 2.054,00 Aandelen

Besluit Afgekeurd met 93,83%
Onthouding 223,00 Aandelen

Stempunt : Ista

7.2 Techem

Telling 2.632,00/9.980,00
Akkoord 2.316,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 80,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 96,66%
Onthouding 236,00 Aandelen

Stempunt : Techem

8. Inningsprocedure voor achterstallige eigenaars

Telling 2.632,00/9.980,00
Akkoord 2.391,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 241,00 Aandelen

In het RIO wordt opgenomen dat na interne inningsprocedure het dossier overgemaakt wordt aan advocaat of incassobureau. Alle kosten betrekking tot deze procedure wordt ten laste gelegd van de achterstallige eigenaars. Dit vanaf de herinneringsprocedure via de syndicus -volgens hun contract en het is de bevoegdheid van de syndicus om een advocaat of incassobureau aan te stellen om over te gaan tot inning van de achterstallige gelden. Dit volgens hun voorwaarden.

Stempunt : Inningsprocedure achterstallige eigenaars.

9. Statutenwijziging - uitwerken van een ontwerp tot andere kostenverdeling

Telling 2.632,00/9.980,00
Akkoord 300,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 1.987,00 Aandelen

Besluit Afgekeurd met 86,88%
Onthouding 345,00 Aandelen

Juridisch uitwerken van een statutenwijziging -) ontwerp welk voorgelegd wordt aan de eerst volgende Algemene Vergadering.

Erelonen van jurist en notaris voor het ontwerp uit te werken : +/- 2.500 euro.

10. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Telling 2.632,00/9.980,00
Akkoord 2.410,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 222,00 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 : 460.000 euro

Indien er agendapunten werden goedgekeurd zullen deze opgevraagd worden via een aparte eenmalige opvraging in de maand september 2021.

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

Telling 2.632,00/9.980,00
Akkoord 2.178,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 104,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 95,44%
Onthouding 350,00 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.

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

12. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Telling 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 97,88%
Akkoord 2.397,00 Aandelen	Niet Akkoord 52,00 Aandelen	Onthouding 183,00 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.

13. Kwijting syndicus Immotrap bvba over het afgelopen werkingsjaar

Telling 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 97,65%
Akkoord 2.161,00 Aandelen	Niet Akkoord 52,00 Aandelen	Onthouding 419,00 Aandelen

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

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

Telling 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 1.521,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 1.111,00 Aandelen

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%.

Stempunt : Raad van Mede-eigendom wordt benoemd aan dezelfde voorwaarden als 2020, nl. een globale vergoeding voor onkosten van 500 euro.

14.1 Dhr. Lauwerys Christophe

Telling 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 92,84%
Akkoord 2.037,00 Aandelen	Niet Akkoord 157,00 Aandelen	Onthouding 438,00 Aandelen

14.2 Dhr. Sevenants J.

Telling 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 97,53%
Akkoord 2.055,00 Aandelen	Niet Akkoord 52,00 Aandelen	Onthouding 525,00 Aandelen

14.3 Kandidaat : De Laet Lien

Telling 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 94,8%
Akkoord 1.768,00 Aandelen	Niet Akkoord 97,00 Aandelen	Onthouding 767,00 Aandelen

Mevr. De Laet Lien

14.4 Dhr. Van Lee J.

Telling 2.632,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.326,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 306,00 Aandelen

14.5 Kandidaat : Geen kandidaat

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

Telling 2.632,00/9.980,00
Akkoord 241,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 97,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 71,3%
Onthouding 2.294,00 Aandelen

geen kandidaat - geen stempunt

15. 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.

15.1 Mevr. Haesendonck C.

Telling 2.632,00/9.980,00
Akkoord 2.160,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 255,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 89,44%
Onthouding 217,00 Aandelen

15.2 Mevr. Vermeersch A.

Telling 2.632,00/9.980,00
Akkoord 2.509,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 123,00 Aandelen

16. Benoeming syndicus Immotrap bvba voor het lopende werkingsjaar

Telling 2.632,00/9.980,00
Akkoord 2.205,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 427,00 Aandelen

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

Het contract wordt aangehouden aan dezelfde voorwaarden tot de volgende Algemene Vergadering 2022.

Het BIV legt andere contracten op voor de syndicus, het contract zal besproken worden met de Raad van Mede-eigendom en voorgelegd worden op de Algemene Vergadering van 2022.

17. Schriftelijk gestelde vragen door eigenaars en huurders

De agendapunten die tijdig ter stemming werden ingediend zijn voorafgaandelijk besproken. Punten aangebracht door huurders zijn informatief.

19.1 Laadpunt van elektrische wagens - vraag eigenaar

Er komen vragen om laadpunten aan te brengen in de privatieve garages/staanplaatsen (boven en ondergronds).

1. Wettelijke procedure is hieromtrent uitgewerkt.

2. Praktische uitvoering :

gemeenschappelijke elektriciteit is hier niet voor voorzien ! Niet toegelaten om af te takken van gemeenschappelijke leidingen.

afkapping van privatieve elektriciteitsmeter - is voor 99% onbegonnen werk (tot op de verdiepingen).

dus verzwaren van de gemeenschappelijke elektriciteit (uitbreiding van net door Fluvius) en van daaruit een kabellus maken door de

gemeenschappelijke garage en boxen. Dan kan er individueel beslist worden om een laadpunt te installeren welke opname genereert van het verbruik en wordt afgerekend.

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

Hier is een studie voor nodig door Fluvius, Elektriker, Firma's van oplaadpunten .

Zal uitgewerkt worden tegen volgende Algemene Vergadering.

Er is momenteel een laadpaal geplaatst op de parking van OHL.

19.2 Airco - op terrassen

Telling 2.632,00/9.980,00

Vereiste Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 67,56%

Akkoord 1.418,00 Aandelen

Niet Akkoord 681,00 Aandelen

Onthouding 533,00 Aandelen

Er werd in 2020 een aanvraag gedaan om airco's te plaatsen op terras. Dit is tot heden nog niet kunnen voorgelegd worden op de Algemene Vergadering gezien de maatregelen van Corona.

Deze werden ondertussen geplaatst en in het verleden waren er reeds precedentes.

Punt om op te nemen in het RIO :

aanvraag steeds bij de syndicus indienen -niet vaststaand op terrasvloer - niet aan de gevels hangen - noodweg niet versperren -moeten afwerkt worden met een omkasting zoals voorgesteld op de AV in witte uitvoering.

bij nazicht van de terrassen heeft de Raad van Mede-eigendom en/of de syndicus de bevoegdheid om aanpassingen te eisen.

19.3 Leveringskast voor pakjes - prototype

Telling 2.632,00/9.980,00

Vereiste Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 72,59%

Akkoord 1.528,00 Aandelen

Niet Akkoord 577,00 Aandelen

Onthouding 527,00 Aandelen

Er werd door firma ECIS gevraagd om een prototype te mogen installeren van een leveringskast voor pakjes.

Deze is volledig gratis, ook de afwerking wordt voorzien van de vloer en muur.

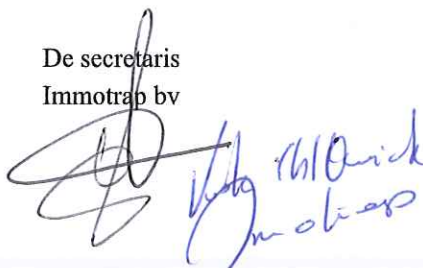
Plaats : ingang 23 waar de grote afgesloten bloembak staat.

Vergadering wordt gesloten op 29/07/2021 om 21:30 uur

De voorzitter

De secretaris

Immotrap bv



CHRISTOPHE LAUWERYS

29/7/2021

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak



Bijlage 1 Individuele stemming Algemene vergadering VME Riverside DD. 29/07/2021

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

Neen stemmen :

De Coster Willy; Van Mechelen Fabienne;

Onthoudingen :

Asselman Guy; De Wever Walter; Dewitte An; Dexters Diane; Haesendonck Cecilia; Hollanders Willy; Lauwerys Christophe; Otten Therese; Roosen Jozef; Vanbilloen Magdalena; Mouton Karen; Herftijd Greet; Nguyen Phuc Hai;

3.1 Nazicht rekeningen schoonmaak gebouw

Neen stemmen :

A&P Real Estate Projects ; Asselman Guy; Berge Bert; CRS BVBA; De Coster Willy; De Laet Lien; De Wever Walter; De Wit Etienne; Decoster Adrienne; Eggerickx Annie; Frooninckx Kris; Gommeren Veerle; Haesendonck Cecilia; Hollanders Willy; Hollanders Antoine; Hoylaerts Omer; Huysentruyt Berthe; Incopro bv; Vueghs Peter; Janssens Bart; Kevers Lutgarde; Lauwerys Christophe; Le Cerf Philippe; Omloop Josine; Maes Anne; Michiels Marc; Neefs Pierre; Rappe Françoise; Roosen Jozef; Cox Simone; Stroobants Gabriel; Vallons Jean; Van Mechelen Fabienne; Van Nieuwenhuysse Julliette; Vanbilloen Magdalena; Vander Elst Annick; Vangeel Hugo; Vanhaverbeke Maarten; Verhoeven André; Verlinden Jean-Pierre; Vermeersch Annie; B. Verstappen Willy; Cao Shu Chun; Staes Katrien; Mouton Karen; Carron Olivier; Herftijd Greet;

Onthoudingen :

Demol Johan; Dewitte An; Dexters Diane; Immotrap; Quartier Ann; Van Lee Jan; Zegers Hein; Nguyen Phuc Hai;

3.2 Controle dossiers bewonersfiches

Neen stemmen :

A&P Real Estate Projects ; Berge Bert; CRS BVBA; De Wever Walter; De Wit Etienne; Decoster Adrienne; Demol Johan; Eggerickx Annie; Frooninckx Kris; Gommeren Veerle; Hollanders Willy; Hollanders Antoine; Hoylaerts Omer; Incopro bv; Lauwerys Christophe; Neefs Pierre; Rappe Françoise; Roosen Jozef; Cox Simone; Stroobants Gabriel; Vallons Jean; Van Mechelen Fabienne; Van Nieuwenhuysse Julliette; Vander Elst Annick; Vangeel Hugo; Verhoeven André; Verlinden Jean-Pierre; Vermeersch Annie; B. Verstappen Willy; Cao Shu Chun; Staes Katrien; Mouton Karen; Carron Olivier; Herftijd Greet;

Onthoudingen :

Asselman Guy; Dewitte An; Dexters Diane; Haesendonck Cecilia; Huysentruyt Berthe; Immotrap; Vueghs Peter; Janssens Bart; Kevers Lutgarde; Le Cerf Philippe; Quartier Ann; Van Audenhaege Luc; Vanhaverbeke Maarten; Zegers Hein; Nguyen Phuc Hai;

3.3 Controle van de administratieve boetes overtredingen van RIO

Neen stemmen :

A&P Real Estate Projects ; Berge Bert; CRS BVBA; De Coster Willy; De Laet Lien; De Wever Walter; Decoster Adrienne; Demol Johan; Eggerickx Annie; Gommeren Veerle; Hollanders Willy; Hollanders Antoine; Hoylaerts Omer; Huysentruyt Berthe; Incopro bv; Janssens Bart; Kevers Lutgarde; Lauwerys Christophe; Omloop Josine; Neefs Pierre; Otten Therese; Rappe Françoise; Roosen Jozef; Cox Simone; Stroobants Gabriel; Vallons Jean; Van Mechelen Fabienne; Van Nieuwenhuysse Julliette; Vanbilloen Magdalena; Vander Elst Annick; Verhoeven André; Verlinden Jean-Pierre; B. Verstappen Willy; Cao Shu Chun; Staes Katrien; Mouton Karen; Carron Olivier; Herftijd Greet;

Onthoudingen :

Asselman Guy; Dewitte An; Dexters Diane; Frooninckx Kris; Haesendonck Cecilia; Hermys Dominique; Immotrap; Vueghs Peter; Le

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

Cerf Philippe;Maes Anne;Michiels Marc;Quartier Ann;Van Audenhaege Luc;Vangeel Hugo;Vanhaverbeke Maarten;Vermeersch Annie;Zegers Hein;Nguyen Phuc Hai;

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

5. Verkoop van conciërgerie

Neen stemmen :

Berge Bert;De Coster Willy;De Laet Lien;De Wit Etienne;Delang Paul;Frooninckx Kris;Hoylaerts Omer;Janssens Bart;Lauwerys Christophe;Omloop Josine;Stroobants Gabriel;Vallons Jean;Verhoeven André;Vermeersch Annie;Herftijd Greet;

Onthoudingen :

Demol Johan;Dexters Diane;Le Cerf Philippe;Vangeel Hugo;Vanhaverbeke Maarten;Nguyen Phuc Hai;

6. Schilderen van de gangen en trappen - enkel te stemmen door de appartementen

Neen stemmen :

Onthoudingen :

7.1 Ista

Neen stemmen :

A&P Real Estate Projects ;Asselman Guy;De Laet Lien;De Wever Walter;De Wit Etienne;Decoster Adrienne;Delang Paul;Demol Johan;Dewitte An;Eggerickx Annie;Frooninckx Kris;Gommeren Veerle;Haesendonck Cecilia;Hermys Dominique;Hollanders Antoine;Huysentruyt Berthe;Immotrap;Incopro bv;Vueghs Peter;Janssens Bart;Kevers Lutgarde;Lauwerys Christophe;Le Cerf Philippe;Omloop Josine;Maes Anne;Michiels Marc;Neefs Pierre;Nys Josee;Ottens Therese;Rappe Françoise;Roosen Jozef;Cox Simone;Stroobants Gabriel;Van Lee Jan;Van Mechelen Fabienne;Van Nieuwenhuysen Julliette;Vanbilloen Magdalena;Vangeel Hugo;Vanhaverbeke Maarten;Verhoeven André;Verlinden Jean-Pierre;Vermeersch Annie;Zegers Hein;B. Verstappen Willy;Cao Shu Chun;Staes Katrien;Mouton Karen;Carron Olivier;Herftijd Greet;

Onthoudingen :

Dexters Diane;Hollanders Willy;Quartier Ann;Vallons Jean;Van Audenhaege Luc;Vander Elst Annick;Nguyen Phuc Hai;

7.2 Techem

Neen stemmen :

Berge Bert;Hoylaerts Omer;

Onthoudingen :

De Coster Willy;Dexters Diane;Quartier Ann;Vallons Jean;Van Audenhaege Luc;Nguyen Phuc Hai;

8. Inningsprocedure voor achterstallige eigenaars

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Dexters Diane;Quartier Ann;Van Audenhaege Luc;Vanbilloen Magdalena;Herftijd Greet;Nguyen Phuc Hai;

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

9. Statutenwijziging - uitwerken van een ontwerp tot andere kostenverdeling

Neen stemmen :

A&P Real Estate Projects ;Asselman Guy;Berge Bert;CRS BVBA;De Coster Willy;De Wever Walter;De Wit Etienne;Decoster Adrienne;Demol Johan;Dewitte An;Eggerickx Annie;Frooninckx Kris;Gommeren Veerle;Haesendonck Cecilia;Hollanders Antoine;Hoylaerts Omer;Immotrap;Kevers Lutgarde;Lauwerys Christophe;Le Cerf Philippe;Omloop Josine;Maes Anne;Michiels Marc;Neefs Pierre;Ottens Therese;Rappe Françoise;Roosen Jozef;Cox Simone;Stroobants Gabriel;Vallons Jean;Van Lee Jan;Van Mechelen Fabienne;Van Nieuwenhuysen Julliette;Vander Elst Annick;Vangeel Hugo;Vanhaverbeke Maarten;Verhoeven André;Verlinden Jean-Pierre;Vermeersch Annie;Zegers Hein;B. Verstappen Willy;Cao Shu Chun;Staes Katrien;Mouton Karen;Carron Olivier;

Onthoudingen :

De Laet Lien;Dexters Diane;Huysentruyt Berthe;Vueghs Peter;Janssens Bart;Quartier Ann;Van Audenhaege Luc;Herftijd Greet;Nguyen Phuc Hai;

10. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Dexters Diane;Vueghs Peter;Van Audenhaege Luc;Vanbilloen Magdalena;Mouton Karen;Nguyen Phuc Hai;

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

Neen stemmen :

Omloop Josine;Stroobants Gabriel;

Onthoudingen :

Asselman Guy;Delang Paul;Dexters Diane;Haesendonck Cecilia;Van Audenhaege Luc;Mouton Karen;Herftijd Greet;Nguyen Phuc Hai;

12. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Omloop Josine;

Onthoudingen :

Dewitte An;Dexters Diane;Van Audenhaege Luc;Mouton Karen;Herftijd Greet;Nguyen Phuc Hai;

13. Kwijting syndicus Immotrap bvba over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Omloop Josine;

Onthoudingen :

Asselman Guy;Dewitte An;Dexters Diane;Haesendonck Cecilia;Immotrap;Van Audenhaege Luc;Cao Shu Chun;Mouton Karen;Herftijd Greet;Nguyen Phuc Hai;

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

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Asselman Guy;De Laet Lien;De Wever Walter;De Wit Etienne;Delang Paul;Dewitte An;Dexters Diane;Haesendonck Cecilia;Incopro bv;Janssens Bart;Kevers Lutgarde;Le Cerf Philippe;Rappe Francoise;Stroobants Gabriel;Vallons Jean;Van Audenhaege Luc;Van Mechelen Fabienne;Vanbilloen Magdalena;Vangeel Hugo;Vanhaverbeke Maarten;Cao Shu Chun;Mouton Karen;Carron Olivier;Herftijd Greet;Nguyen Phuc Hai;

14.1 Dhr. Lauwerys Christophe

Neen stemmen :

Asselman Guy;Haesendonck Cecilia;

Onthoudingen :

De Laet Lien;De Wit Etienne;Demol Johan;Dewitte An;Dexters Diane;Hermys Dominique;Stroobants Gabriel;Vallons Jean;Van Audenhaege Luc;Mouton Karen;Carron Olivier;Herftijd Greet;Nguyen Phuc Hai;

14.2 Dhr. Sevenants J.

Neen stemmen :

Delang Paul;

Onthoudingen :

Asselman Guy;De Wit Etienne;Demol Johan;Dexters Diane;Haesendonck Cecilia;Hermys Dominique;Stroobants Gabriel;Vallons Jean;Van Audenhaege Luc;Van Lee Jan;Mouton Karen;Herftijd Greet;Nguyen Phuc Hai;

14.3 Kandidaat : De Laet Lien

Neen stemmen :

Onthoudingen :

14.4 Dhr. Van Lee J.

Neen stemmen :

Onthoudingen :

De Wit Etienne;Demol Johan;Dexters Diane;Janssens Bart;Stroobants Gabriel;Van Audenhaege Luc;Mouton Karen;Herftijd Greet;Nguyen Phuc Hai;

14.5 Kandidaat : Geen kandidaat

Neen stemmen :

Onthoudingen :

15.1 Mevr. Haesendonck C.

Neen stemmen :

A&P Real Estate Projects ;Decoster Adrienne;Gommeren Veerle;Hoylaerts Omer;Van Nieuwenhuysse Julliette;B. Verstappen Willy;

Onthoudingen :

Dexters Diane;Cox Simone;Van Audenhaege Luc;Van Lee Jan;Vander Elst Annick;Mouton Karen;Nguyen Phuc Hai;

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

15.2 Mevr. Vermeersch A.

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Dexters Diane;Van Audenhaege Luc;Mouton Karen;Nguyen Phuc Hai;

16. Benoeming syndicus Immotrap bvba voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Asselman Guy;CRS BVBA;De Laet Lien;Dexters Diane;Haesendonck Cecilia;Hollanders Willy;Immotrap;Van Audenhaege Luc;Vander Elst Annick;Nguyen Phuc Hai;

19.2 Airco - op terrassen

Neen stemmen :

Asselman Guy;De Coster Willy;De Laet Lien;Dewitte An;Eggerickx Annie;Haesendonck Cecilia;Hollanders Willy;Hoylaerts Omer;Incopro bv;Vallons Jean;Vanbilloen Magdalena;Verhoeven André;Carron Olivier;

Onthoudingen :

Delang Paul;Demol Johan;Dexters Diane;Frooninckx Kris;Janssens Bart;Neefs Pierre;Nys Josee;Quartier Ann;Van Mechelen Fabienne;Vanhaverbeke Maarten;Vermeersch Annie;Nguyen Phuc Hai;





19.3 Leveringskast voor pakjes - prototype

Neen stemmen :

De Coster Willy;De Wever Walter;De Wit Etienne;Decoster Adrienne;Gommeren Veerle;Hollanders Antoine;Hoylaerts Omer;Stroobants Gabriel;Vallons Jean;Van Lee Jan;Verlinden Jean-Pierre;Staes Katrien;Carron Olivier;

Onthoudingen :

Dexters Diane;Eggerickx Annie;Frooninckx Kris;Hermys Dominique;Huysentruyt Berthe;Neefs Pierre;Nys Josee;Quartier Ann;Vanbilloen Magdalena;Vanhaverbeke Maarten;Vermeersch Annie;Nguyen Phuc Hai;

A&P Real Estate Projects 	Asselman Guy 
B. Verstappen Willy 	Berge Bert 

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

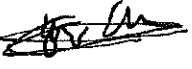
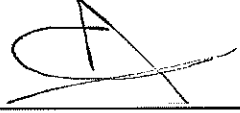
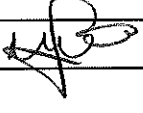

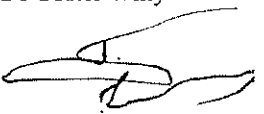
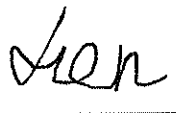
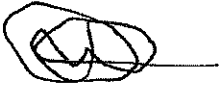
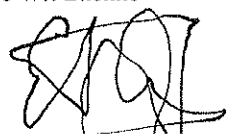
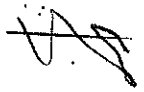

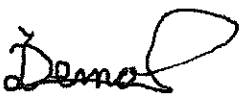



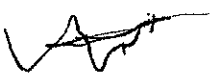
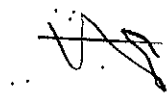
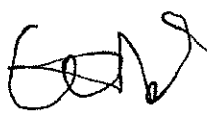
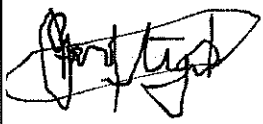
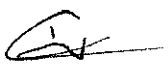
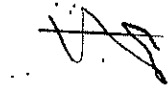
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

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

Cao Shu Chun 	Carron Olivier 
Cox Simone 	CRS BVBA 
De Coster Willy 	De Laet Lien 
De Wever Walter 	De Wit Etienne 
Decoster Adrienne 	Delang Paul 
Demol Johan 	Dewitte An 
Dexters Diane 	Eggerickx Annie 
Frooninckx Kris 	Gommeren Veerle 
Haesendonck Cecilia 	Herftijd Greet 
Hermys Dominique 	Hollanders Antoine 

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

Hollanders Willy 	Hoylaerts Omer 
Huysentruyt Berthe 	Immotrap 
Incopro bv 	Janssens Bart 
Kevers Lutgarde 	Lauwerys Christophe 
Le Cerf Philippe 	Maes Anne 
Michiels Marc 	Mouton Karen 
Neefs Pierre 	Nguyen Phuc Hai 
Nys Josee 	Omloop Josine 
Otten Therese 	Quartier Ann 
Rappe Françoise 	Roosen Jozef 

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

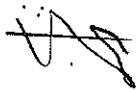

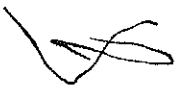



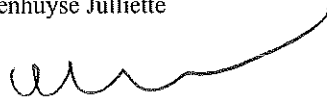
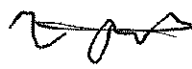




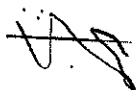


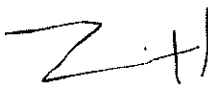
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

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

<p>Staes Katrien</p> 	<p>Stroobants Gabriel</p> 
<p>Vallons Jean</p> 	<p>Van Audenhaege Luc</p> 
<p>Van Lee Jan</p> 	<p>Van Mechelen Fabienne</p> 
<p>Van Nieuwenhuysse Julliette</p> 	<p>Vanbilloen Magdalena</p> 
<p>Vander Elst Annick</p> 	<p>Vangeel Hugo</p> 
<p>Vanhaverbeke Maarten</p> 	<p>Verhoeven André</p> 
<p>Verlinden Jean-Pierre</p> 	<p>Vermeersch Annie</p> 
<p>Vueghs Peter</p> 	<p>Zegers Hein</p> 

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



Verslag 2de Oproep Algemene Vergadering 07/04/2022 om 18:30 uur
VME Riverside Tervuursevest 21-23 3001 Heverlee
KBO nr 0850420576

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 07/04/2022 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	65	op een totaal van 249
Aanwezige aandelen	2.879,00	op een totaal van 9.980,00

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

1. Benoeming voorzitter van de Algemene Vergadering

Dhr. Van Lee Jan 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 n het verslag.

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

Telling 2.879,00/10.005,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.689,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 190,00 Aandelen

Voorafgaandelijk aan de vergadering werden de individuele afrekeningen overgemaakt :

- Balans en resultatenrekening met de afrekening
- Detail van de algemene kosten
- Individuele afrekening. (incl. rechtzetting ISTA)
- Verslag rekencommissaris

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 : €427 514.01

Opgevraagd budget : € 460 000 + € 3 200 (voorschot op eindafrekening bij verkoop kavel(s))

Het saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 35 685.99

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2021): €23 0000

Het saldo van reserve verhuisvergoedingen bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2021) : 6 309.71

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Het saldo van reserve schilderwerken bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2021) : € 35 000

Achterstallige eigenaars : € 33 510 op 31/12/2021 - februari 2022 gedwongen verkoop van kavel bedrag tbv 11 000 is overgemaakt op de rekening van de VME => restsaldo € 22 510 (13 eigenaars)

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd : Correctie Ista watertellers 2020 is verrekend in de eindafrekening

Eigenaars met een te betalen saldo dienen hun eindafrekening te vereffenen uiterlijk 21/04/2022, 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.

Telling 2.879,00/10.005,00
Akkoord 2.616,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 263,00 Aandelen

Korte samenvatting van technische punten :

Verzekeringsdossier : 11 dossiers, voornl. privatee oorzaken (nu reeds 5)

Verkopen : 14 verkopen (voor 2022 tot heden : 5)

Verkoop Concierge gaat niet door.

Clochards welke sliepen in de traphal (dicht gemaakt).

Schilderwerken van gangen en trappen en privatee deuren.

Nazicht van de kopgevels door Iris Finishing (bouten nagekeken).

Rattenplaag

Huisvuillift nieuw plateau.

Camerasysteem volledig stuk laten vervangen (uitgevoerd 2022) door Bergoens.

Nieuwe opname metertjes door Techem.

Varia :

Vraag tot verwarming 1 graad lager te zetten. Heatco gaat opnieuw afstellen.

De beveiligingscamera-installatie is voltooid. Overtredingen zullen worden vastgesteld, boetes toegekend en de nodige stappen ondernomen naar de overtreders.

Schilderwerken aan de deuren worden afgerond. Schilderen van binnen- en buitenkant kon gevraagd worden. Bij sommige is dit niet gebeurd.

Immotrap vraagt na om dit alsnog uit te voeren.

Eigenaars met appartementen die geen dubbel glas hebben, zullen worden aangesproken (na rondgang voor de terrassen), om aanpassingen te verrichten, eventueel met tussenkomst van de stad Leuven.

Gangverlichting in de gang blijven 's nachts branden voor o.a. de veiligheid van liften.

Voorstel om de luchtstroming in de luchtkokers/schachten proberen te beperken/ (deels) af te sluiten, teneinde warmteverlies te voorkomen.

De liften staan ofwel op gelijkvloers, het 9de verdiep of 17de verdiep., na te kijken.

Toegangssysteem wordt eerst besproken in de raad om alle opties te overwegen.

Contracten : zie <https://immotrap.isyndix.com> Reglement van Interne Orde : overtredingen - aanpassingen (apart punt) . Indien verslag van Raad van Mede-eigendom werd opgesteld , staat deze online.

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

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

Telling 2.879,00/10.005,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.689,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 190,00 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.

6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Telling 2.879,00/10.005,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.636,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 243,00 Aandelen

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

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Telling 2.879,00/10.005,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.615,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 264,00 Aandelen

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

8. 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. Elke kandidatuur wordt individueel met een meerderheid van 50% verkozen. Volgende kandidaturen werden ontvangen :

8.1 Kandidaat :

Telling 2.649,00/9.345,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.477,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 172,00 Aandelen

Dhr. VanLee Jan

8.2 Kandidaat : ...

Telling 2.649,00/9.345,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.459,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 190,00 Aandelen

Mevr. De Laet Lien

8.3 Kandidaat : ...

Telling 2.649,00/9.345,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.441,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 208,00 Aandelen

Mevr. Rappe Françoise

9. 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.

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Er is geen bezwaar voor combinatie van beide functies

9.1 Kandidaat : ...

Telling 2.649,00/9.345,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.501,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 148,00 Aandelen

Mevr. VERMEERSCH Annie

9.2 Kandidaat : ...

Telling 2.649,00/9.345,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.501,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 148,00 Aandelen

Dhr. VAN LEE Jan

10. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar

Telling 2.879,00/10.005,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.615,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 264,00 Aandelen

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

11. Investerings beperken tot minimum in 2022 gezien de onzekere tijden - zie Budget

Telling 2.879,00/10.005,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 97,31%
Akkoord 2.640,00 Aandelen	Niet Akkoord 73,00 Aandelen	Onthouding 166,00 Aandelen

Gezien de onzekerheden betreffende prijsstijgingen van materialen, contracten gaan we ons beperken tot de wettelijke onkosten en de investeringen in wacht houden : toegangscontrole, advalvassen, pictogrammen

12. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Telling 2.879,00/10.005,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.713,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 166,00 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 : 507.000 euro

De nieuwe opvragingsdocumenten worden overgemaakt met de nodige instructies en starten vanaf mei 2022 tot en met april 2023

(De reeds opgevraagde bijdragen worden verrekend in het lopend werkingsjaar)

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

13. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Telling 2.879,00/10.005,00	Vereiste Meerderheden 20%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.629,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 250,00 Aandelen

Wetgever deelt mede min. 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen. Dit bedraagt : € 25 350

Het reservebudget bedraagt : 25.350 €

Stempunt : Goedkeuring reservebudget.

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

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



De voorzitter
Dhr. VAN LEE Jan



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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Bijlage 1 Individuele stemming Algemene vergadering VME Riverside DD. 07/04/2022

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Van den Broeck Nick;Boutsen Bart;

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Hermys Dominique;Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Nys Josee;Van den Broeck Nick;Boutsen Bart;

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Van den Broeck Nick;Boutsen Bart;

6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Nys Josee;Van den Broeck Nick;Boutsen Bart;

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

CRS BVBA;Hollanders Antoine;Immotrap;Janssens Elvire;Lavrijsen Karel;Boutsen Bart;

8.1 Kandidaat :

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Verbist Carina;Boutsen Bart;

8.2 Kandidaat : ...

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Delang Paul;Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Boutsen Bart;

8.3 Kandidaat : ...

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

Maandag

10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Mathieu Jo;Van Lee Jan;Boutsen Bart;

9.1 Kandidaat : ...

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Boutsen Bart;

9.2 Kandidaat : ...

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Boutsen Bart;

10. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

CRS BVBA;Hollanders Antoine;Immotrap;Janssens Elvire;Lavrijsen Karel;Boutsen Bart;

11. Investerings beperken tot minimum in 2022 gezien de onzekere tijden - zie Budget

Neen stemmen :

Verhoeven André;

Onthoudingen :

Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Nguyen Phuc Hai;Boutsen Bart;

12. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Nguyen Phuc Hai;Boutsen Bart;

13. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Herijgers Godelieve;Hollanders Antoine;Janssens Elvire;Nguyen Phuc Hai;Van den Broeck Nick;Boutsen Bart;

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

Maandag

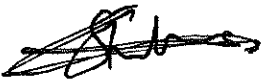


10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

A&P Real Estate Projects	Asselman Guy
Berge Bert 	Boutsen Bart 
Cao Shu Chun 	Carron Olivier 
Cox Simone	CRS BVBA
De Bie Felix 	De Laet Lien 
Decoster Adrienne 	Delang Paul 
Demol Johan 	Dewitte An 
Dexters Diane 	Eggerickx Annie 
Frooninckx Kris 	Geyskens Kurt 
Gommeren Veerle 	Haesendonck Cecilia

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

Maandag

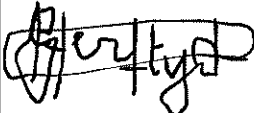




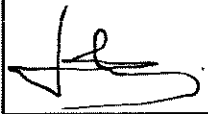
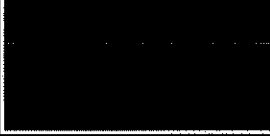




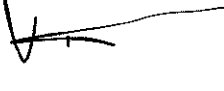



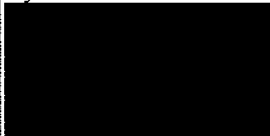
10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Haesendonck Janine	Herftijd Greet 
Herijgers Godelieve 	Hermys Dominique 
Hollanders Antoine 	Hollanders Willy 
Hoylaerts Omer 	Huysentruyt Berthe 
Immotrap	Incopro bv
Janssens Elvire	Kevers Lutgarde 
Lavrijsen Karel 	Maes Anne 
Mathieu Jo 	Michiels Marc 
Mouton Karen 	Nechelput Jeannine 
Nguyen Phuc Hai 	Nys Josee 

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

Maandag



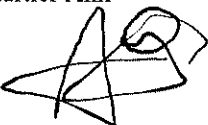


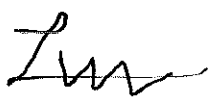
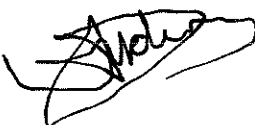








10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Omloop Josine 	Otten Therese 
Quartier Ann 	Rappe Françoise
Staes Katrien 	Stroobants Gabriel 
Van Aerschot Marc 	Van Audenhaege Luc 
Van den Broeck Nick 	Van Gerven Stefaan
Van Lee Jan 	Van Nieuwenhuyse Julliette
Van Pottelbergh Patricia 	Van Roy Dirk 
Vanbilloen Magdalena 	Vandekerckhove Patrick 
Vander Elst Annick	Vangeel Hugo
Vanhaverbeke Maarten 	Verbist Carina 

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

Maandag





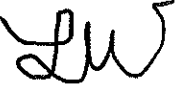
10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak

Verhoeven André 	Verlinden Jean-Pierre 
Vermeersch Annie 	Verstappen Willy 
Wijgaerden Ludo 	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

Maandag

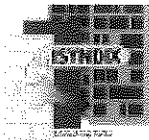
10-12

14-18

Dinsdag

10-12

op afspraak



Verslag 2de Oproep Algemene Vergadering 19/04/2023 om 18:30 uur
VME Riverside Tervuursevest 21-23 3001 Heverlee
KBO nr 0850420576

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 26/01/2023 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	65	op een totaal van 251
Aanwezige aandelen	2.968,00	op een totaal van 9.980,00

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

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

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

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

De aanwezigen van de Algemene Vergadering gaan akkoord met de vertegenwoordiger van Immotrap (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 3.059,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.916,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 143,00 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 : € 535 204,73

Opgevraagd budget : € 584 700,00 + € 4 100,00 (voorschot bij verkoop kavel(s))

Het saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 53 595,27

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

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2022): €48 350,00

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd : zie verslag rekencommissaris

Eigenaars met een te betalen saldo dienen hun eindafrekening te vereffenen uiterlijk 10/04/2023, 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.

Telling 3.059,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.983,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 76,00 Aandelen

Volgens Art.3.90 §4 bezorgt de Raad van Mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak betreffende het afgesloten werkingsjaar.

Korte samenvatting van technische punten :

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

Verzekeringsdossier : .11

Verkopen : 17

In 2022 verzakking van fietsenstalling achteraan gebouw - camerasysteem uitgebreid

In 2023 verstopping en breuk in riolering buiten het gebouw

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

4.1 Reglement van Interne Orde - update

Telling 3.059,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.983,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 76,00 Aandelen

Het wettelijk artikel 577§ werd vervangen door artikel 3 § B.W

U krijgt een nieuwe versie. Deze staat ook online

4.2 Opkuis terrassen

Terrassen zijn noodweg - zie brandweerverslag - doorgang moet gegarandeerd worden. Er dient ook zeker gecontroleerd te worden dat de schutsels nog vlot opengaan.

Er wordt kortelings éénmalig een container geplaatst om alle rommel van de terrassen te verwijderen.

Indien nadien de terrassen niet vrij zijn, zal de rommel verwijderd worden en zal dit privaat aangerekend worden aan de eigenaar. Bovenop de opkuiskosten wordt er ook een boete van 100,00€ aan de eigenaar aangerekend.

WETTELIJKE VERPLICHTING OM DEZE DOORGANG VRIJ TE HOUDEN SCHUTSELS MOETEN OPEN EN TOE KUNNEN !!

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

5.1 Dhr Van Lee Jan

Telling 3.059,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.947,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 112,00 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 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

5.2 Mevr. De Laet Lien

Telling 3.106,00/9.980,00
Akkoord 2.932,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 20,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 99,32%
Onthouding 154,00 Aandelen

5.3 Mevr. Rappe Françoise

Telling 3.106,00/9.980,00
Akkoord 2.890,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 20,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 99,31%
Onthouding 196,00 Aandelen

6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Telling 3.106,00/9.980,00
Akkoord 3.041,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 65,00 Aandelen

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

6.1 Mevr. Vermeersch Annie

Telling 3.106,00/9.980,00
Akkoord 3.023,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 83,00 Aandelen

6.2 Dhr Van Lee Jan

Telling 3.106,00/9.980,00
Akkoord 3.023,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 83,00 Aandelen

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Telling 3.106,00/9.980,00
Akkoord 2.918,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 188,00 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

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 Dhr Van Lee

8.2 Kandidaat :

Telling 3.106,00/9.980,00
Akkoord 2.615,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 29,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 98,9%
Onthouding 462,00 Aandelen

Mevr. De Laet Lien

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

8.3 Kandidaat :

Telling 3.106,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 98,13%
Akkoord 2.571,00 Aandelen	Niet Akkoord 49,00 Aandelen	Onthouding 486,00 Aandelen

Mevr. Rappe Françoise

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 Mevr. Vermeersch Annie

Telling 3.106,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 99,33%
Akkoord 2.979,00 Aandelen	Niet Akkoord 20,00 Aandelen	Onthouding 107,00 Aandelen

9.2 Dhr Van Lee Jan

Telling 3.106,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.999,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 107,00 Aandelen

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

Telling 3.106,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.947,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 159,00 Aandelen

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

11. Brandweerrapport

Brandweer is een inspectie komen doen op basis van een klacht van een huurder. Dit heeft een enorme impact gehad gezien de normen ook aanzienlijk hoger zijn dan voordien :

Zie verlag in bijlage

11.1 Bijstand van expert Immopass om het advies uit te werken en op te volgen

Telling 3.059,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.983,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 76,00 Aandelen

Gezien de impact van het verslag, met structurele aanpassingen is het nuttig om een architect-expert aan te stellen. Als syndicus zijn wij in deze materie geen specialist in stabiliteit, structuren, correcte Offerte aan normen brandweer. Wij hebben Immopass gevraagd. kostprijs: +-7250,00 euro (incl.BTW). (experten die deze materie kennen)

stempunt: akkoord aanstelling Immopass

11.2 Uitwerken over 2 jaar - investeringsbudget voor 2023

Telling 3.059,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 66%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 3.012,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 47,00 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 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

We gaan over tot de investering over 2 jaar te doen : te starten met de brandcentrale en dan de andere punten.

Dit is ook meegedeeld aan de brandweer en zijn hier in principe akkoord mee, wachten op de eerste goedgekeurde offerte van de brandcentrale en nadien de planning van de structurele aanpak.

Zolang alle werken betreffende verslag niet uitgevoerd zijn blijft er een negatief brandweerverslag.

reeds investering brandveiligheid opvragen via reserve

stempunt: akkoord voor uitwerking

12. Verkoop conciërgerie

Telling 3.059,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 80%+1	Besluit Goedgekeurd met 95,51%
Akkoord 2.787,00 Aandelen	Niet Akkoord 131,00 Aandelen	Onthouding 141,00 Aandelen

In 2021 werd dit voorgedragen en niet goedgekeurd, nu met de wettelijke investeringen van brandweer, wordt de vraag terug gesteld .

Schatting van 2021 minimum netto 120.000,00 euro (opletten de basisakte moet aangepast worden en de opzoekingskosten zijn ook enorm). We

zullen starten via een aankondiging gebouw, daarna via Biddit

de opbrengst kan dan gebruikt worden voor de brandveiligheid

stempunt: akkoord voor verkoop conciërgewoning

13. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Telling 3.106,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 3.030,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 76,00 Aandelen

Het werkingsbudget voor het lopende werkingsjaar werd overgemaakt bij de uitnodiging van de Algemene Vergadering. € 518 000,00

Stempunt : Goedkeuring van het werkingsbudget

De nieuwe opvragingsdocumenten worden overgemaakt met de nodige instructies en starten vanaf mei 2023 tot en met april 2024

(De reeds opgevraagde bijdragen worden verrekend in het lopend werkingsjaar)

Het opvragingsdocument wordt u éénmalig verzonden.

Gelieve de vervaldata te respecteren!

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

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

14. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Telling 3.106,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 3.017,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 89,00 Aandelen

Wetgever deelt mede min. 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen. Dit bedraagt : € 25 900,00

De reserve verhogen naar €150 000,00 om aan te wenden voor de grote investering brandveiligheid

Stempunt : Goedkeuring reservebudget €150 000,00

Wordt in 2 keer opgevraagd. het opgevraagd bedrag is te betalen op de spaarrekening van de VME !

14.1 Zonnewering aan balustrade

Telling 3.096,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Afgekeurd met 60,06%
---------------------------	-----------------------------	-------------------------------------

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: 016/27.04.54 - 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

Akkoord 748,00 Aandelen

Niet Akkoord 1.125,00 Aandelen

Onthouding 1.223,00 Aandelen

SolRoyal PB2 – Balkonscherm Wit 500 x 90 cm – Balkondoek Waterafstotend – UV... |bol.com

Als iedereen dezelfde kleur (wit) gebruikt , dan kan dittoch geen problemen geven.

Deze doeken zijn wasbaar en drogen snel.

Deze doeken enkel te plaatsen in de zomer van juni totseptember

stempunt: akkoord plaatsing voor balkonscherm, voor glas balustrade volgens de specifieke referentie hiervoor beschreven.

14.2 Isolatie van keldervloer voor gelijkvloer appartementen

Telling 2.986,00/9.980,00

Vereiste Meerderheden 66%+1

Besluit Afgekeurd met 100%

Akkoord 0,00 Aandelen

Niet Akkoord 29,00 Aandelen

Onthouding 2.957,00 Aandelen

Naast de wettelijke verplichting tot dakisolatie zullen we ook moeten overgaan tot isolatie van vloeren (kelders)

Zal het EPC attest van de gemeenschappelijke delen gunstig beïnvloeden.

wordt verdaagd gezien de grote kosten brandveiligheid

Geen stempunt

14.3 Ondergrondse garage - heeft op enkele plaatsen vochtinfiltraties

Dit punt wordt plaatselijk aangepakt, gezien de aanzienlijke kost wordt dit in wacht geplaatst.

wordt verdaagd gezien de grote kosten brandveiligheid

Geen stempunt

14.4 Elektrische laadpalen - in ondergrondse garages- verbieden

Telling 2.986,00/9.980,00

Vereiste Meerderheden 80%+1

Besluit Afgekeurd met 35,59%

Akkoord 76,00 Aandelen

Niet Akkoord 42,00 Aandelen

Onthouding 2.868,00 Aandelen

Wettelijk kan men dit niet verbieden momenteel indien de voorwaarden voldaan worden :

- aanvragen via syndicus
- geen bijkomende kosten voor de VME
- bestaand systeem aanwezig.
- slepen uit de garage mogelijk
- noodstop aanwezig buiten de garage.

Wordt verder aangepakt als de richtlijnen duidelijk vastgelegd zijn.

Inzake brandveiligheid staat de brandweer momenteel niet positief tegenover het plaatsen van elektrische wagens in ondergrondse garages. Er is ook nog geen duidelijke wetgeving.

Dient nog verder uitgewerkt naar de toekomst

Geen stempunt

15. Schriftelijk gestelde vragen door eigenaars en huurders

De agendapunten die tijdig ter stemming werden ingediend zijn voorafgaandelijk besproken. Punten aangebracht door huurders zijn informatief.

vraag om iedereen te verwittigen als er een interventie is voor kakkerlakken.

Verder onderzoek betreffende zonnepanelen - laadpalen - warmte

beslissing van vorige vergadering blijft : verwarming gaat af van 01/06 tot en met 15/09

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

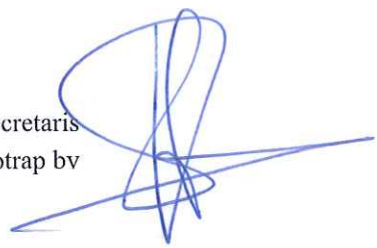
www.immotrap.be

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 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

e-mail : 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 Riverside DD. 19/04/2023

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Quartier Ann; Van Goolen Jozef; Jonckers Silke;

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Van Goolen Jozef; Jonckers Silke;

4.1 Reglement van Interne Orde - update

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Van Goolen Jozef; Jonckers Silke;

5.1 Dhr Van Lee Jan

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Van Goolen Jozef; Jonckers Silke; Lelievre-Damit Sophie; Cockx Lennart;

5.2 Mevr. De Laet Lien

Neen stemmen :

Hermys Dominique;

Onthoudingen :

Dewitte An; Van Goolen Jozef; Jonckers Silke; Lelievre-Damit Sophie; Cockx Lennart;

5.3 Mevr. Rappe Françoise

Neen stemmen :

Hermys Dominique;

Onthoudingen :

Dewitte An; Vallons Jean; Van Goolen Jozef; Jonckers Silke; Lelievre-Damit Sophie; Cockx Lennart;

6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Jonckers Silke; Cockx Lennart;

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

6.1 Mevr. Vermeersch Annie

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Jonckers Silke;Lelievre-Damit Sophie;Cockx Lennart;

6.2 Dhr Van Lee Jan

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Jonckers Silke;Lelievre-Damit Sophie;Cockx Lennart;

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

A&P Real Estate Projects ;CRS BV;Immotrap BV;Van Goolen Jozef;Vander Elst Annick;Jonckers Silke;Cockx Lennart;

8.2 Kandidaat :

Neen stemmen :

Van Goolen Jozef;

Onthoudingen :

De Wit Etienne;Dewitte An;Ganseman Herman;Hollanders Willy;Pancken Leon;Vallons Jean;Vanbilloen Magdalena;Jonckers Silke;Lelievre-Damit Sophie;Cockx Lennart;

8.3 Kandidaat :

Neen stemmen :

Hermys Dominique;Van Goolen Jozef;

Onthoudingen :

De Wit Etienne;Dewitte An;Ganseman Herman;Hollanders Willy;Pancken Leon;Vallons Jean;Vanbilloen Magdalena;Jonckers Silke;Mouton Karen;Lelievre-Damit Sophie;Cockx Lennart;

9.1 Mevr. Vermeersch Annie

Neen stemmen :

Hermys Dominique;

Onthoudingen :

Jonckers Silke;Mouton Karen;Lelievre-Damit Sophie;Cockx Lennart;

9.2 Dhr Van Lee Jan

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Jonckers Silke;Mouton Karen;Lelievre-Damit Sophie;Cockx Lennart;

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	14-18

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

A&P Real Estate Projects ;CRS BV;Immotrap BV;Vander Elst Annick;Jonckers Silke;Cockx Lennart;

11.1 Bijstand van expert Immopass om het advies uit te werken en op te volgen

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Van Goolen Jozef;Jonckers Silke;

11.2 Uitwerken over 2 jaar - investeringsbudget voor 2023

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Jonckers Silke;

12. Verkoop conciërgerie

Neen stemmen :

Van Gerven Stefaan;Van Goolen Jozef;Van den Broeck Nick;Lelievre-Damit Sophie;

Onthoudingen :

Stroobants Gabriel;Vallons Jean;Jonckers Silke;

13. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Van Goolen Jozef;Jonckers Silke;

14. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

De Laet Lien;Jonckers Silke;

14.1 Zonnewering aan balustrade

Neen stemmen :

De Wever Walter;Demol Johan;Eggerickx Annie;Firoozi Soosan;Ganseman Herman;Haesendonck Cecilia;Hermys Dominique;Hollanders Willy;Incopro bv;Janssens Elvire;Lobel Philip;Maes Anne;Michiels Marc;Vallons Jean;Van Gerven Stefaan;Van Mechelen Fabienne;Vander Elst Maria;Vander Elst Maria (B);Carron Olivier;Herftijd Greet;Bogaert Philippe;

Onthoudingen :

A&P Real Estate Projects ;CRS BV;De Laet Lien;Dexters Diane;Geerinckx Marcia;Gommeren Veerle;Haesendonck

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

Janine;Huysentruyt Berthe;Immotrap BV;Vueghs Peter;Kevers Lutgarde;Nechelput Jeannine;Pancken Leon;Rappe Françoise;Cox Simone;Stroobants Gabriel;Van Audenhaege Luc;Van Coillie Ignace;Van Lee Jan;Van Nieuwenhuysse Julliette;Vanbilloen Magdalena;Vander Elst Annick;Verlinden Jean-Pierre;Zegers Hein;Jonckers Silke;Staes Katrien;Mouton Karen;Verhoeven Bart;

14.2 Isolatie van keldervloer voor gelijkvloer appartementen

Neen stemmen :

Van Goolen Jozef;

Onthoudingen :

A&P Real Estate Projects ;CRS BV;De Laet Lien;De Wever Walter;De Wit Etienne;Demol Johan;Dewitte An;Dexters Diane;Eggerickx Annie;Geerinckx Marcia;Firoozi Soosan;Frooninckx Kris;Ganseman Herman;Gommeren Veerle;Haesendonck Cecilia;Haesendonck Janine;Hermys Dominique;Hollanders Willy;Huysentruyt Berthe;Immotrap BV;Incopro bv;Vueghs Peter;Janssens Elvire;Kevers Lutgarde;Lefevre Dirk;Lobel Philip;Maes Anne;Michiels Marc;Nechelput Jeannine;Nys Josee;Pancken Leon;Quartier Ann;Rappe Françoise;Cox Simone;Stroobants Gabriel;Vallons Jean;Van Audenhaege Luc;Van Coillie Ignace;Van Gerven Stefaan;Van Lee Jan;Van Mechelen Fabienne;Van Nieuwenhuysse Julliette;Van Orshoven Luc;Van Pottelbergh Patricia;Vanbilloen Magdalena;Vander Elst Annick;Vander Elst Maria;Vangeel Hugo;Verlinden Jean-Pierre;Vermeersch Annie;Wijgaerden Ludo;Zegers Hein;Jonckers Silke;Vander Elst Maria (B);Cao Shu Chun;Staes Katrien;Mouton Karen;Carron Olivier;Herftijd Greet;Van den Broeck Nick;Bogaert Philippe;Lelievre-Damit Sophie;Bourgeois Cassandra;Dhossche Charline;Cockx Lennart;


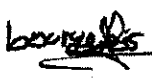

14.4 Elektrische laadpalen - in ondergrondse garages- verbieden

Neen stemmen :

Bogaert Philippe;

Onthoudingen :

A&P Real Estate Projects ;CRS BV;De Laet Lien;De Wever Walter;Demol Johan;Dewitte An;Dexters Diane;Eggerickx Annie;Geerinckx Marcia;Firoozi Soosan;Frooninckx Kris;Ganseman Herman;Gommeren Veerle;Haesendonck Cecilia;Haesendonck Janine;Hermys Dominique;Hollanders Willy;Huysentruyt Berthe;Immotrap BV;Incopro bv;Vueghs Peter;Janssens Elvire;Kevers Lutgarde;Lefevre Dirk;Lobel Philip;Maes Anne;Michiels Marc;Nechelput Jeannine;Nys Josee;Pancken Leon;Quartier Ann;Rappe Françoise;Cox Simone;Stroobants Gabriel;Vallons Jean;Van Audenhaege Luc;Van Coillie Ignace;Van Gerven Stefaan;Van Lee Jan;Van Mechelen Fabienne;Van Nieuwenhuysse Julliette;Van Orshoven Luc;Van Pottelbergh Patricia;Vanbilloen Magdalena;Vander Elst Annick;Vander Elst Maria;Vangeel Hugo;Verlinden Jean-Pierre;Vermeersch Annie;Wijgaerden Ludo;Zegers Hein;Jonckers Silke;Vander Elst Maria (B);Cao Shu Chun;Staes Katrien;Mouton Karen;Carron Olivier;Herftijd Greet;Van den Broeck Nick;Lelievre-Damit Sophie;Bourgeois Cassandra;Dhossche Charline;Cockx Lennart;

<p>A&P Real Estate Projects</p> 	<p>Bogaert Philippe</p>
<p>Bourgeois Cassandra</p> 	<p>Cao Shu Chun</p> 

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee













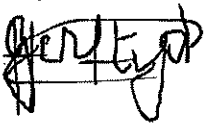
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

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

Carron Olivier 	Cockx Lennart 
Cox Simone 	CRS BV
De Laet Lien 	De Wever Walter 
De Wit Etienne 	Demol Johan
Dewitte An 	Dexters Diane 
Dhossche Charline 	Eggerickx Annie 
Firoozi Soosan	Frooninckx Kris
Ganseman Herman 	Geerinckx Marcia 
Gommeren Veerle	Haesendonck Cecilia
Haesendonck Janine	Herfijdt Greet 

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee










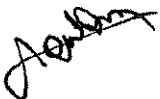

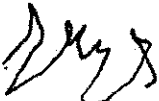



BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

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


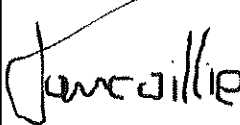


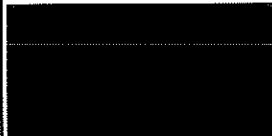









Hermys Dominique 	Hollanders Willy 
Huysentruyt Berthe 	Immotrap BV 
Incopro bv	Janssens Elvire 
Jonckers Silke 	Kevers Lutgarde 
Lelievre-Damit Sophie 	Lobel Philip 
Maes Anne	Michiels Marc
Mouton Karen 	Nechelput Jeannine 
Nys Joseec 	Pancken Leon 
Quartier Ann 	Rappe Françoise 
Staes Katrien	Stroobants Gabriel

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

Vallons Jean	Van Audenhaege Luc 
Van Coillie Ignace 	Van den Broeck Nick 
Van Gerven Stefaan	Van Goolen Jozef 
Van Lee Jan 	Van Mechelen Fabienne
Van Nieuwenhuysen Julliette 	Van Orshoven Luc 
Van Pottelbergh Patricia 	Vanbilloen Magdalena
Vander Elst Annick 	Vander Elst Maria
Vander Elst Maria (B) 	Vangeel Hugo 
Verlinden Jean-Pierre	Vermeersch Annie 
Vueghs Peter 	Wijgaerden Ludo 

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

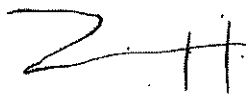
email : immotrap@isyndix.be

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

Zegers Hein

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

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 2de Oproep Algemene Vergadering 17/04/2024 om 18:30 uur
VME Riverside Tervuursevest 21-23 3001 Heverlee
KBO nr 0850.420.576

0. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

De aanwezigheidslijst en volmachten zijn ondertekend en overgemaakt aan de syndicus. Uit de telling wordt vastgesteld dat de Algemene vergadering van 29/03/2024 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	75	op een totaal van 248
Aanwezige aandelen	3.359,00	op een totaal van 9.980,00

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

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

De heer Van Lee wordt benoemd als voorzitter van de huidige Algemene Vergadering. Dit werd unaniem goedgekeurd.

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

De aanwezigen van de Algemene Vergadering gaan akkoord met de vertegenwoordiger van Immotrap (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 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 3.019,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 330,00 Aandelen

Voorafgaandelijk aan de vergadering werden de individuele afrekeningen overgemaakt dd : -Balans en resultatenrekening met de afrekening- Detail van de algemene kosten- Individuele afrekening.- Verslag rekencommissaris (de rekeningen werden ter inzage/ter controle overgemaakt aan de rekencommissaris/leden van de raad)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 : €491.704,53

Opgevraagd budget : € 518.000 + €2.650

Het saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 28.945,47

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2023): € 48.350

Het saldo van werkingskapitaal bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2023) : €2.550

Het saldo van reservefonds brandveiligheid bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2023) :€110.690,53

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

Het saldo van reservefonds schilderwerken ingang 23 bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2023) ;€ 29.849,13

Achterstallige eigenaars : in de loop van 2023 zijn er 4 dossiers overgemaakt aan het incassobureau. 2 dossiers nog lopende.

Eigenaars met een te betalen saldo dienen hun eindafrekening te vereffenen uiterlijk 3/5/2024, zodat mede-eigenaars met een terug te vorderen saldo tijdig kunnen terugbetaald worden! Stempunt : Goedkeuring van de Boekhouding over het afgesloten werkingsjaar.

Stempunt : Goedkeuring van de boekhouding over het afgesloten werkingsjaar.

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

Volgens Art.3.90 §4 werd het omstandig jaarverslag niet bezorgd door de Raad van Mede-eigendom de mede-eigenaars

Er zijn diverse afspraken ingelast met de Raad van Mede-eigendom

Korte samenvatting van technische punten :

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

Verzekeringdossier : 11 dossiers voornl. vochtschade in appartementen.

Verkopen : 15

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

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 Mevr. De Laet L.

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 3.030,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 319,00 Aandelen

5.2 Mevr. Rappe F.

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.985,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 364,00 Aandelen

5.3 Dhr. Van Lee J.

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 3.072,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 277,00 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 Mevr. Vermeersch

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 3.054,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 295,00 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 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

14-18

Page 2 of 16

6.2 Kwijting RC Dhr Van Lee

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 3.054,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 295,00 Aandelen

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.798,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 551,00 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

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 Mevr. Rappe

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.905,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 444,00 Aandelen

8.2 Mevr. De Laet

Telling 3.359,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.016,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 1.343,00 Aandelen

8.3 Kandidaat :

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 61,21%
Akkoord 273,00 Aandelen	Niet Akkoord 173,00 Aandelen	Onthouding 2.903,00 Aandelen

GEEN STEMPUNT - GEEN KANDIDAAT

8.4 Kandidaat :

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 57,18%
Akkoord 231,00 Aandelen	Niet Akkoord 173,00 Aandelen	Onthouding 2.945,00 Aandelen

GEEN STEMPUNT - GEEN KANDIDAAT

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. De omschrijving van de taak bevindt zich in het RIO. Volgende kandidaturen zijn ontvangen :

.....

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

9.1 Mevr. Vermeersch

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 3.054,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 295,00 Aandelen

9.2 Kandidaat :

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.031,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 1.318,00 Aandelen

Mevr. Rappe stelt zich heden kandidaat

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

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.873,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 476,00 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 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 3.043,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 306,00 Aandelen

Het werkingsbudget voor het lopende werkingsjaar werd overgemaakt bij de uitnodiging van de Algemene Vergadering. €540 000

€ 540.000

Stempunt : Goedkeuring van het werkingsbudget na bespreking wordt gebracht naar : € 540 000

De nieuwe opvragingsdocumenten worden overgemaakt met de nodige instructies en starten vanaf mei 2024 tot en met april 2025.

(De reeds opgevraagde bijdragen worden verrekend in het lopend werkingsjaar)

Het opvragingsdocument wordt u éénmalig verzonden.

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

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 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 20%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.980,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 369,00 Aandelen

Wetgever deelt mede min. 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen.

Dit bedraagt : € 27.000

Stempunt : Goedkeuring reservebudget wordt na bespreking gebracht naar €27.000

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

13. Status verkoop conciërge

Bod van 272.000€ is aanvaard.

Dank aan de mede-eigenaar en zijn geduld.

Notaris Lacquet is gestart met de opzoekingen van de eigenaars van de 256 kavels en de hypothecaire staat.

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

Gezien deze gelden worden aangewend voor de brandveiligheid verder af te werken.

Hiervoor werd er 150.000 € opgevraagd in 2023. Daar de verkoop nog niet afgehandeld is en dit pas zal doorgaan rond de 2de helft van jaar. Wordt om het project van brandveiligheidsdossier niet in gedrang te brengen een bijkomende schijf opgevraagd van 150.000€, welke zal verrekend worden op bij de verkoop en de afhandeling van het dossier.

14. Status van brandveiligheidsdossier

Brandcentrale en noodverlichting is lopende en is nog tot eind mei 2024 betreffende afwerking.

Branddeuren zijn bij Verboven besteld voor de technische ruimtes

Daarnaast is architect Tom Coppens gelast met het uitwerken van een 2de noodweg en de rookkoepels. Hier is vertraging van het dossier door Dhr. Tom Coppens en ook omdat er geen technische gegevens - plannen voorhanden.

Zodra hier offertes zijn zullen we niet nalaten op een Bijzondere Algemene Vergadering bijeen te roepen.

Stad Diensten zijn op de hoogte gesteld van de fases waar we in werken. Doch blijft de melding bij domiciliering gelden.

Mevrouw Rappe verzet zich formeel tegen het opladen van elektrische wagens in de ondergrondse garage.

14.1 Opvraging om de cashflow te garanderen tot de verkoop concierge gerealiseerd werd 150.000€

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 96,73%
Akkoord 2.807,00 Aandelen	Niet Akkoord 95,00 Aandelen	Onthouding 447,00 Aandelen

Stempunt : Opvraging investeringsproject Brandveiligheid tbv 150 000€ - Opvraging in 3-schijven te betalen op de spaarrekening van de VME. Bij uitvoering werken wordt het bedrag aangewend.

15. Huisvuil overschakelen naar een Eco-straat mits een recht van opstal voor de grond welke gelijks aan de grote van huisvuilstraat

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 66%+1	Besluit Goedgekeurd met 96,29%
Akkoord 2.776,00 Aandelen	Niet Akkoord 107,00 Aandelen	Onthouding 466,00 Aandelen

De syndicus legt het principe uit van een eco-straat.

De ophaling gebeurt door de ophaaldienst Veolia. Iedere eigenaar krijgt een badge waar hij geld op moet deponeren.

Bij gebruik gaat er x vanaf. Het principe de gebruiker betaalt is hier van toepassing;

15.1 Gesubsidieerd voor 50% en 50% de VME - afgerond 50.00€

Telling 3.119,00/9.345,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 98,31%
Akkoord 2.437,00 Aandelen	Niet Akkoord 42,00 Aandelen	Onthouding 640,00 Aandelen

Stempunt : Eénmalige opvraging tbv € 50 000 verdeling volgens aantal appartementen te betalen op de spaarrekening van de VME. Bij uitvoering van de werken wordt het bedrag aangewend.

16. Wettelijke keuringen tegen 2025

Verwarmingsaudit : 2.500 €

Asbestinventaris : 5.000€

Electriciteitskeuring : 2.500€

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

Totale kost 10.000€ --> het bedrag is voorzien in het werkingsbudget (Onvoorziene kosten!)

Renovatiemasterplan uitwerken: dit is nodig om het EPC te verbeteren tegen 2050 naar een A attest.

Het klimaat huis is hierover ook gecontacteerd.

17. Vochtinfiltraties in ondergrondse garage door doorrit - achterzijde flatgebouw

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 66%+1	Besluit Goedgekeurd met 96,46%
Akkoord 2.698,00 Aandelen	Niet Akkoord 99,00 Aandelen	Onthouding 552,00 Aandelen

Architect Aelterman is hiermee gelast om een lastenboek uit te werken.

Firma Iris Finishing, Renotec een eerste analyse gemaakt, maar vragen om een lastenboek uit te werken samen met een stabiliteitsstudie.

Ereloon architect : 5.000€ --> het bedrag is voorzien in het werkingsbudget (Onvoorziene kosten)

18. Verfraaiing van de inkomhallen : plantenbakken aan ingang 21-23

Telling 3.349,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 85,09%
Akkoord 2.533,00 Aandelen	Niet Akkoord 444,00 Aandelen	Onthouding 372,00 Aandelen

Kleine investering om deze te verfraaien - in onvoorziene kosten opgenomen.

19. Fiber Proximus

Telling 3.119,00/9.345,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 94,3%
Akkoord 2.664,00 Aandelen	Niet Akkoord 161,00 Aandelen	Onthouding 294,00 Aandelen

Deze is gratis. Er zal door de schachten gewerkt worden en via de bestaande kabelgoten te werken tot aan de privatieve appartementen.

Waarom is dit belangrijk?

Eind 2024 wordt het kopernetwerk stopgezet. Daarom dat Proximus nu volop inzet op glasvezel. Dit jaar is de aanleg van de kabels nog gratis, vanaf 2024 is dit betalend. Daarom willen we onze VME's zoveel mogelijk de kans geven om hiervan te genieten.

U bent geen Proximus klant?

Dan nog is het nodig dat u zorgt dat u gebouw Fiber klaar is, omdat heel wat operatoren zoals Scarlet, Mobile Vikings,... gebruik maken van het Proximus netwerk. En niet alleen dat, levenslijnen, brandcentrales, liftoproepen,... zijn vaak ook aangesloten op het Proximus netwerk. Een nee tegen Fiber, heeft dus verstrekking gevolgen.

Wat deed Immotrap al?

Wij leggen onze dossierbeheerders de technische verslagen voor, waardoor u al vaak de meest ideale oplossing ontvangt. Dit deden we ook voor uw gebouw. Weet dat Proximus geen brandwerende schachten open maakt en dus genooddakt is om via de gangen tot aan de appartementen te komen.

De aanleg gebeurt tot in de gangen, daarna kiest u of u aansluit op Proximus of een andere operator. Na de aanleg, zal Proximus u vrijblijvend contacteren of u individueel wenst aan te sluiten.

Opgelet : Zonder fiber zullen de telefoon, tv- en internetdiensten van de Proximus klanten en de klanten van operatoren die het koper netwerk van Proximus gebruiken op termijn definitief worden afgesloten.

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

Stempunt: De algemene vergadering beslist om de fiber te laten aanleggen volgens laatste voorstel Proximus

20. Privatieve keuringen zoals electriciteit, asbest, EPC

Is privatieve verplicht bij verkoop en verhuur.

21. Pakjes kast

Telling 3.119,00/9.345,00

Vereiste Meerderheden 50%+1

Besluit Afgekeurd met 69,77%

Akkoord 881,00 Aandelen

Niet Akkoord 2.033,00 Aandelen

Onthouding 205,00 Aandelen

Firma die initieel prototype wenst te plaatsen is niet meer actief.

Bringme systeem is in huur +/- 300€/maand voor 9 vakken

Stempunt akkoord om een test uit te werken in ingang 23.

22. Schriftelijk gestelde vragen door eigenaars en huurders

De agendapunten die tijdig ter stemming werden ingediend zijn voorafgaandelijk besproken. Punten aangebracht door huurders zijn informatief.

Opmerkingen binnen gekomen van respect - netheid...

Liften in ingang 23 zijn veel buiten dienst. Soms een weekend.

Vergadering wordt gesloten op 17/04/2024 om 22:08 uur

De voorzitter
Dhr. Van Lee



De secretaris
Immotrap bv

10/7/2024


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

Bijlage 1 Individuele stemming Algemene vergadering VME Riverside DD. 17/04/2024

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

CRS BV; Demol Guy; Immotrap BV; Van Gerven Stefaan; Van Pottelbergh Patricia; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan;

5.1 Mevr. De Laet L.

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Demol Guy; Van Gerven Stefaan; Van Mechelen Fabienne; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan; Lelievre-Damit Sophie; Van den Balk Jurgen;

5.2 Mevr. Rappe F.

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Demol Guy; Hollanders Willy; Van Gerven Stefaan; Van Mechelen Fabienne; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan; Lelievre-Damit Sophie; Van den Balk Jurgen;

5.3 Dhr. Van Lee J.

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Demol Guy; Van Gerven Stefaan; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan; Lelievre-Damit Sophie; Van den Balk Jurgen;

6.1 Kwijting RC Mevr. Vermeersch

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Demol Guy; Van Gerven Stefaan; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan; Nguyen Phuc Hai; Lelievre-Damit Sophie; Van den Balk Jurgen;

6.2 Kwijting RC Dhr Van Lee

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Demol Guy; Van Gerven Stefaan; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan; Nguyen Phuc Hai; Lelievre-Damit Sophie; Van den Balk Jurgen;

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen 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 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

Onthoudingen :

Demol Guy;Ganseman Herman;Immotrap BV;Rappe Françoise;Van Gerven Stefaan;Vander Elst Annick;Mouton Karen;Moens Johan;Verhoeven Adrien;De Coster Johan;Nguyen Phuc Hai;Lelievre-Damit Sophie;Verhoeven Bart;Van den Balk Jurgen;

8.1 Mevr. Rappe**Neen stemmen :****Onthoudingen :**

Demol Guy;Ganseman Herman;Hollanders Willy;Van Mechelen Fabienne;Mouton Karen;Moens Johan;Verhoeven Adrien;De Coster Johan;Nguyen Phuc Hai;Lelievre-Damit Sophie;Van den Balk Jurgen;

8.2 Mevr. De Laet**Neen stemmen :****Onthoudingen :**

Asselman Guy;De Wit Etienne;Decoster Adrienne;Demol Guy;Dewitte An;Dexters Diane;Eggerickx Annie;Geerinckx Marcia;Firoozi Soosan;Ganseman Herman;Gommeren Veerle;Haesendonck Cecilia;Hollanders Willy;Vueghs Peter;Janssens Elvire;Nechelput Jeannine;Vallons Jean;Van Mechelen Fabienne;Mouton Karen;Moens Johan;Verhoeven Adrien;De Coster Johan;Nguyen Phuc Hai;De Belder Maxim;Van den Broeck Nick;Lelievre-Damit Sophie;Van Gerven Loïc;Rydant Frans;Van den Balk Jurgen;

8.3 Kandidaat :**Neen stemmen :**

Asselman Guy;Firoozi Soosan;Haesendonck Cecilia;

Onthoudingen :

A&P Real Estate Projects ;Campforts Frans;CRS BV;De Laet Lien;De Wever Walter;De Wit Etienne;Decoster Adrienne;Demol Guy;Demol Johan;Dewitte An;Dexters Diane;Eggerickx Annie;Geerinckx Marcia;Frooninckx Kris;Ganseman Herman;Gommeren Veerle;Hamedanchi Mojdeh;Hollanders Willy;Huysentruyt Berthe;Immotrap BV;Kevers Lutgarde;Lefevre Dirk;Lobel Philip;Maes Anne;Michiels Marc;Neefs Pierre;Nys Josee;Ottent Therese;Quartier Ann;Rappe Françoise;Sledsens Emiel;Cox Simone;Vallons Jean;Van Aerschot Marc;Van Gerven Stefaan;Van Lee Jan;Van Mechelen Fabienne;Van Nieuwenhuysse Julliette;Van Pottelbergh Patricia;Vander Elst Annick;Vangeel Hugo;Verhoeven André;Vermeersch Annie;Verstappen Willy;Wijgaerden Ludo;Zegers Hein;Staes Katrien;Mouton Karen;Moens Johan;Verhoeven Adrien;Carron Olivier;Herftijd Greet;De Coster Johan;Nguyen Phuc Hai;De Belder Maxim;Van den Broeck Nick;Walschap Lena;Lelievre-Damit Sophie;Arnahoutova Kristina;Verhoeven Bart;Rydant Hilde;Van Gerven Loïc;Dhossche Charline;Van den Abeele Els;Rydant Frans;Van den Balk Jurgen;

8.4 Kandidaat :**Neen stemmen :**

Asselman Guy;Firoozi Soosan;Haesendonck Cecilia;

Onthoudingen :

A&P Real Estate Projects ;Campforts Frans;CRS BV;De Laet Lien;De Wever Walter;De Wit Etienne;Decoster Adrienne;Demol Guy;Demol Johan;Dewitte An;Dexters Diane;Eggerickx Annie;Geerinckx Marcia;Frooninckx Kris;Ganseman Herman;Gommeren Veerle;Hamedanchi Mojdeh;Hollanders Willy;Huysentruyt Berthe;Immotrap BV;Janssens Elvire;Kevers Lutgarde;Lefevre Dirk;Lobel Philip;Maes Anne;Michiels Marc;Neefs Pierre;Nys Josee;Ottent Therese;Quartier Ann;Rappe Françoise;Sledsens Emiel;Cox Simone;Vallons Jean;Van Aerschot Marc;Van Gerven Stefaan;Van Lee Jan;Van Mechelen Fabienne;Van Nieuwenhuysse

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

Julliette; Van Pottelbergh Patricia; Vander Elst Annick; Vangeel Hugo; Verhoeven André; Vermeersch Annie; Verstappen Willy; Wijgaerden Ludo; Zegers Hein; Staes Katrien; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; Carron Olivier; Herftijd Greet; De Coster Johan; Nguyen Phuc Hai; De Belder Maxim; Van den Broeck Nick; Walschap Lena; Lelievre-Damit Sophie; Arnahoutova Kristina; Verhoeven Bart; Rydant Hilde; Van Gerven Loïc; Dhossche Charline; Van den Abeele Els; Rydant Frans; Van den Balk Jurgen;

9.1 Mevr. Vermeersch

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Demol Guy; Vueghs Peter; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan; Nguyen Phuc Hai; Lelievre-Damit Sophie; Van den Balk Jurgen;

9.2 Kandidaat :

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Asselman Guy; Campforts Frans; Decoster Adrienne; Demol Guy; Geerinckx Marcia; Firoozi Soosan; Ganseman Herman; Gommeren Veerle; Haesendonck Cecilia; Vueghs Peter; Kevers Lutgarde; Maes Anne; Michiels Marc; Sledsens Emiel; Vallons Jean; Van Aerschoot Marc; Van Mechelen Fabienne; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan; Nguyen Phuc Hai; De Belder Maxim; Lelievre-Damit Sophie; Arnahoutova Kristina; Rydant Hilde; Rydant Frans; Van den Balk Jurgen;

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

CRS BV; Demol Guy; Ganseman Herman; Immotrap BV; Vander Elst Annick; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan; Nguyen Phuc Hai; De Belder Maxim; Van den Balk Jurgen;

11. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Demol Guy; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan; Nguyen Phuc Hai; De Belder Maxim; Lelievre-Damit Sophie; Van den Balk Jurgen;

12. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Demol Guy; Hamedanchi Mojdeh; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan; Nguyen Phuc Hai; De Belder Maxim; Lelievre-Damit Sophie; Van den Balk Jurgen;

14.1 Opvraging om de cashflow te garanderen tot de verkoop concierge gerealiseerd werd 150.000€

Neen stemmen :

Eggerickx Annie; De Belder Maxim;

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

Onthoudingen :

Demol Guy;Hamedanchi Mojdeh;Vallons Jean;Van Aerschot Marc;Van Lee Jan;Mouton Karen;Moens Johan;Verhoeven Adrien;De Coster Johan;Nguyen Phuc Hai;Lelievre-Damit Sophie;Van den Balk Jurgen;

15. Huisvuil overschakelen naar een Eco-sstraat mits een recht van opstal voor de grond welke gelijks aan de grote van huisvuilstraat**Neen stemmen :**

Eggerickx Annie;Geerinckx Marcia;Nguyen Phuc Hai;

Onthoudingen :

Demol Guy;Dewitte An;Hollanders Willy;Vallons Jean;Van Aerschot Marc;Verhoeven André;Mouton Karen;Moens Johan;Verhoeven Adrien;De Coster Johan;Verhoeven Bart;Van den Balk Jurgen;

15.1 Gesubsidieerd voor 50% en 50% de VME - afgerond 50.00€**Neen stemmen :**

Eggerickx Annie;

Onthoudingen :

Asselman Guy;Demol Guy;Dewitte An;Firoozi Soosan;Haesendonck Cecilia;Hamedanchi Mojdeh;Hollanders Willy;Vallons Jean;Van Aerschot Marc;Verhoeven André;Mouton Karen;Moens Johan;Verhoeven Adrien;De Coster Johan;Nguyen Phuc Hai;Verhoeven Bart;Van den Balk Jurgen;

17. Vochtinfiltraties in ondergrondse garage door doornit - achterzijde flatgebouw**Neen stemmen :**

Lefevre Dirk;Carron Olivier;De Belder Maxim;

Onthoudingen :

De Wever Walter;Demol Guy;Eggerickx Annie;Hamedanchi Mojdeh;Maes Anne;Michiels Marc;Van Lee Jan;Mouton Karen;Moens Johan;Verhoeven Adrien;De Coster Johan;Nguyen Phuc Hai;Van den Broeck Nick;Lelievre-Damit Sophie;Van den Balk Jurgen;

18. Verfraaiing van de inkomhallen : plantenbakken aan ingang 21-23**Neen stemmen :**

De Wever Walter;Decoster Adrienne;Eggerickx Annie;Gommeren Veerle;Nys Josee;Van Aerschot Marc;Van Mechelen Fabienne;Staes Katrien;Van den Broeck Nick;Kindermans Daan;

Onthoudingen :

De Laet Lien;Demol Guy;Van Lee Jan;Mouton Karen;Moens Johan;Verhoeven Adrien;De Coster Johan;Nguyen Phuc Hai;De Belder Maxim;Van den Balk Jurgen;

19. Fiber Proximus**Neen stemmen :**

Demol Johan;Dewitte An;Hollanders Willy;Van Mechelen Fabienne;Van den Abeele Els;

Onthoudingen :

Demol Guy;Hamedanchi Mojdeh;Kevers Lutgarde;Mouton Karen;Moens Johan;Verhoeven Adrien;De Coster Johan;Nguyen Phuc Hai;Van den Broeck Nick;

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


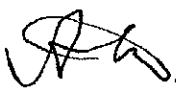








Maandag	10-12	14-18
Dinsdag	10-12	op afspraak
Woensdag	10-12	14-18
Donderdag	op afspraak	op afspraak
Vrijdag	10-12	14-16

21. Pakjes kast**Neen stemmen :**

Asselman Guy; Campforts Frans; De Laet Lien; De Wever Walter; De Wit Etienne; Decoster Adrienne; Demol Johan; Dewitte An; Eggerickx Annie; Geerinckx Marcia; Firoozi Soosan; Frooninckx Kris; Ganseman Herman; Gommeren Veerle; Haesendonck Cecilia; Herijgers Godelieve; Hollanders Willy; Janssens Elvire; Kevers Lutgarde; Lefevre Dirk; Maes Anne; Michiels Marc; Nechelpot Jeannine; Neefs Pierre; Nys Josee; Rappe Francoise; Sledsens Emiel; Vallons Jean; Van Gerven Stefaan; Van Lee Jan; Van Mechelen Fabienne; Van Pottelbergh Patricia; Vangeel Hugo; Verhoeven André; Vermeersch Annie; Wijgaerden Ludo; Cao Shu Chun; Staes Katrien; Carron Olivier; Herflijd Greet; De Belder Maxim; Van den Broeck Nick; Lelievre-Damit Sophie; Arnahoutova Kristina; Verhoeven Bart; Rydant Hilde; Rydant Frans;

Onthoudingen :

Demol Guy; Hamedanchi Mojdeh; Mouton Karen; Moens Johan; Verhoeven Adrien; De Coster Johan; Nguyen Phuc Hai;

A&P Real Estate Projects 	Arnahoutova Kristina 
Asselman Guy 	Campforts Frans
Cao Shu Chun 	Carron Olivier 
Cox Simone 	CRS BV 
De Belder Maxim 	De Coster Johan
De Laet Lien 	De Wever Walter 

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

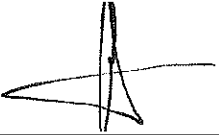








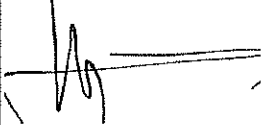


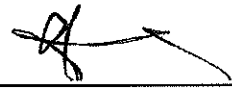
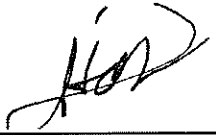
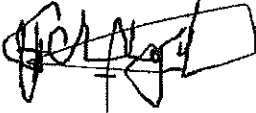
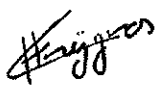



BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

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 Wit Etienne 	Decoster Adrienne 
Demol Guy	Demol Johan 
Dewitte An 	Dexters Diane 
Dhossche Charline 	Eggerickx Annie 
Firoozi Soosan 	Frooninckx Kris 
Ganseman Herman 	Geerinckx Marcia 
Gommeren Veerle 	Haesendonck Cecilia 
Hamedanchi Mojdeh 	Herftijd Greet 
Herijgers Godelieve 	Hollanders Willy 
Huysentruyt Berthe 	Immotrap BV 

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee



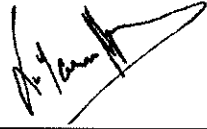


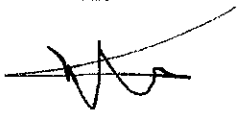
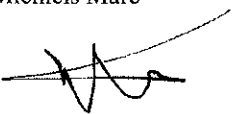
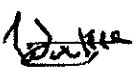

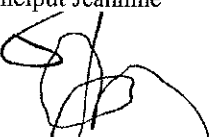

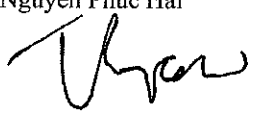
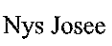


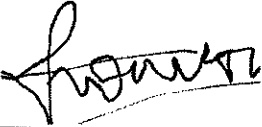


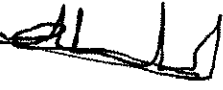
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@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

Janssens Elvire 	Kevers Lutgarde 
Kindermans Daan 	Lefevre Dirk 
Lelievre-Darnit Sophie 	Lobel Philip 
Maes Anne 	Michiels Marc 
Moens Johan 	Mouton Karen 
Nechelput Jeannine 	Neefs Pierre 
Nguyen Phuc Hai 	Nys Josee 
Otten Therese 	Quartier Ann 
Rappe Françoise 	Rydant Frans 
Rydant Hilde 	Sledsens Emiel 

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee


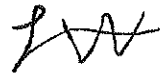




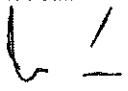




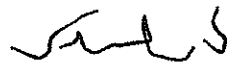
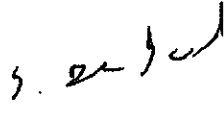




BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

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

Staes Katrien 	Vallons Jean
Van Aerschot Marc 	Van den Abeele Els 
Van den Balk Jurgen	Van den Broeck Nick 
Van Gerven Loïc 	Van Gerven Stefaan 
Van Lee Jan 	Van Mechelen Fabienne 
Van Nieuwenhuysse Julliette 	Van Pottelbergh Patricia 
Vander Elst Annick 	Vangeel Hugo -
Verhoeven Adrien 	Verhoeven André 
Verhoeven Bart 	Vermeersch Annie 
Verstappen Willy 	Vueghs Peter 

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

Walschap Lena 	Wijgaerden Ludo 
Zegers Hein 	Empty

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee

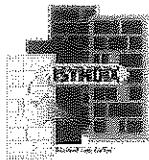
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

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 28/04/2025 om 19:00 uur
VME Riverside Tervuursevest 21-23 3001 Heverlee
KBO nr 0850.420.576

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 27/03/2025 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	59	op een totaal van 248
Aanwezige aandelen	2.467,00	op een totaal van 9.980,00

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

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

Mevr. Rappe wordt benoemd als voorzitter van de huidige Algemene Vergadering. Dit werd unaniem goedgekeurd met handopheffing.

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

De aanwezigen van de Algemene Vergadering gaan akkoord met de vertegenwoordiger van Immotrap (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 2.467,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.302,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 165,00 Aandelen

Voorafgaandelijk aan de vergadering werden de individuele afrekeningen overgemaakt dd 26/03/2025:

- Balans en resultatenrekening met de afrekening
- Detail van de algemene kosten
- Individuele afrekening.
- Verslag rekencommissaris (de rekeningen werden ter inzage/ter controle 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 immotrap).Immotrap-syndicus verstrekt enkel toelichting aan de huurders in samenspraak met de eigenaars.

Werkingskosten : €551 295.60

Opgevraagd budget : € 540 000 + € 1 775 (voorschot op eindafrekening bij verkoop kavel(s))

Het (negatief) saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 9 520.60

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2024): € 75 350

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

Het saldo van verhuisvergoedingen bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2024) : € 3 525
Het saldo ontv. Faillissement Gerim bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2024) : € 23 023.17
Het saldo reserve brandveiligheidsdossier bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2024) : € 61 777.95
Het saldo Schilderwerken ingang 23 bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2024) : € 29 849.13
Het saldo reserve wettelijke keuringen bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2024) : € 10 000
Het saldo Stabiliteitsstudie Vochtinfiltratie (doorrit achter) bedraagt op afsluitingsdatum (31/12/2024) : € 5000
==> Totaal reserve op afsluitingsdatum € 208 525.25

Achterstallige eigenaars : € 21 907.05 -> 4 eigenaars zijn reeds opgestart bij incasso

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd :

Eigenaars met een te betalen saldo dienen hun eindafrekening te vereffenen uiterlijk **10/04/2025**, 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.3.90 §4 bezorgt de Raad van Mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak betreffende het afgesloten werkingsjaar.

Korte samenvatting van technische punten :

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

Verzekeringsdossier : 12 vooral waterschades door privatieve oorzaken.

Verkopen : 10

Nieuw drukverhogingspompen voor het water : 22.000 euro (geplaatst in 2025)

Er wordt gevraagd aan de eigenaars om controle te doen op verlies van water (WC), eigenaar-verhuurders wordt gevraagd dit na te kijken met de huurders.

Er zal een attest/bevestiging worden opgevraagd aan de Leuvense Sleepdienst dat zij geen wagens uit de ondergrondse parking kunnen slepen.

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

5. Opvolging van Reglement van Interne Orde

Nazicht van de terrassen door Raad van Mede-eigendom en syndicus - algemene vaststellingen - is noodweg !!!

Installeren van dubbele - 3dubbele ramen.

Sluikstorten in kelders

Huisvuil - doorzichtige zakken

6. Status Brandveiligheid

Brandcentrale Nog 4 appartementen moeten we binnen zijn. Bij geen reactie 15/5 worden deze ingebreke gesteld en zullen verantwoordelijk gesteld voor welke schade ook.

Noodtrap noodverlichting is geplaatst

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

Branddeuren deur naar garage

2de brandweg garage - eindelijk vergunning van de Provincie om werken te mogen uitvoeren - waterwinningsgebied .

Eco-sstraat - wachtende op Stad Leuven erfdienstbaarheid

7. Status verkoop Conciergerie

Verkoop is nog niet opgestart notaris moet in bezit zijn van alle nationale nummers. Er zijn tot op heden nog steeds enkele eigenaars die dit niet in orde hebben gebracht.

Notaris Kuypers is gestart met het verhaal.

Bij inning van de koopsom wordt het bedrag teruggestort aan de eigenaars volgens hun aandelen van de opvragingen van het branddossier.

8. Wettelijke keuringen

Er zijn er nog uitgevoerd gezien de brandcentrale niet afgewerkt werd o.a. elektriciteitskeuring

Asbest inventaris is uitgesteld tot 2027, enkel bij werken aan gemeenschappelijke delen.

Verwarmingsaudit is niet meer verplicht

9. Stand van zaken van doorrit achter gebouw

Architect Tom Coppens aangesteld , samen met stabiliteitsingenieur om de opbouw ten gronde te kennen (geen plannen / technische fiches voorhanden).

Afspraak ingepland in mei.

10. 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.

10.1 Mevr. De Laet

Telling 2.467,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 2.188,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 279,00 Aandelen

10.2 Mevr. Rappe

Telling 2.467,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 99,19%
Akkoord 2.199,00 Aandelen	Niet Akkoord 18,00 Aandelen	Onthouding 250,00 Aandelen

11. 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.

11.1 Mevr. Vermeersch

Telling 2.467,00/9.980,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
---------------------------	-----------------------------	-------------------------------------

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
Tef: 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

Akkoord 2.217,00 Aandelen

Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Onthouding 250,00 Aandelen

11.2 Mevr. Rappe

Telling 2.467,00/9.980,00
Akkoord 2.154,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 18,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 99,17%
Onthouding 295,00 Aandelen

12. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Telling 2.467,00/9.980,00
Akkoord 1.945,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 522,00 Aandelen

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

13. 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 :

13.1 RvM Kandidaat 1

Telling 2.467,00/9.980,00
Akkoord 2.077,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 390,00 Aandelen

Mevr. Rappe

13.2 RvM Kandidaat 2

Telling 2.467,00/9.980,00
Akkoord 2.030,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 50%+1
Niet Akkoord 29,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 98,59%
Onthouding 408,00 Aandelen

Mevr. De Laet

13.3 RvM Kandidaat 3

Telling 2.467,00/9.980,00
Akkoord 592,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 1.875,00 Aandelen

geen kandidaat

14. 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. De omschrijving van de taak bevindt zich in het RIO. Volgende kandidaturen zijn ontvangen :

14.1 RC Kandidaat 1

Telling 2.467,00/9.980,00
Akkoord 2.002,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 465,00 Aandelen

Mevr. Vermeersch

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

14.2 RC Kandidaat 2

Telling 2.467,00/9.980,00
Akkoord 1.975,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 492,00 Aandelen

Mevr. Rappe

15. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar Art.3.89 BW

Telling 2.467,00/9.980,00
Akkoord 2.279,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 188,00 Aandelen

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

16. Drukverhogingspompen

Telling 2.467,00/9.980,00
Akkoord 2.158,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 309,00 Aandelen

Bekrachtiging van de uitgevoerde werken - waterdrukverhogingspompen (2 van de 4 stuk) Werden met spoed besteld, daar de hoogste verdiepingen bijna geen druk hebben.

Bedrag werd opgenomen in het werkingsbudget 20.000 euro.

17. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Telling 2.331,00/9.980,00
Akkoord 1.955,00 Aandelen

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

Besluit Goedgekeurd met 100%
Onthouding 376,00 Aandelen

Het werkingsbudget voor het lopende werkingsjaar werd overgemaakt bij de uitnodiging van de Algemene Vergadering. €585 000

Stempunt : Goedkeuring van het werkingsbudget na bespreking wordt gebracht naar : € 585 000

De nieuwe opvragingsdocumenten worden overgemaakt met de nodige instructies en starten vanaf mei 2025 tot en met april 2026.

(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.

Opvragingsdocumenten Budget-Reserve ,

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

18. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Telling 2.286,00/9.345,00
Akkoord 1.892,00 Aandelen

Vereiste Meerderheden 20%+1
Niet Akkoord 18,00 Aandelen

Besluit Goedgekeurd met 99,06%
Onthouding 376,00 Aandelen

Wetgever deelt mede min. 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen. Dit bedraagt : €29 500

Stempunt : Goedkeuring reservebudget € 29 250, welke mag aangewend worden voor het brandweerdossier

Opvraging in 3 schijven - het opgevraagd bedrag is te betalen op de spaarrekening van de VME !

Vergadering wordt gesloten op 28/04/2025 om 21:14 uur

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

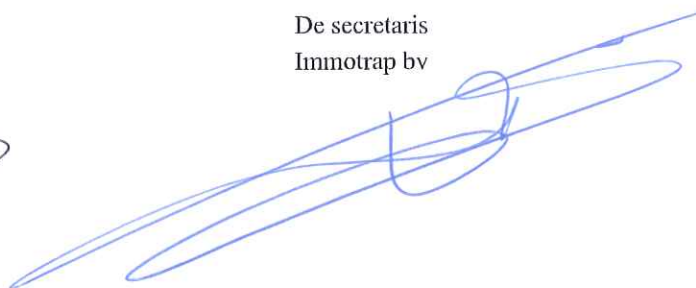
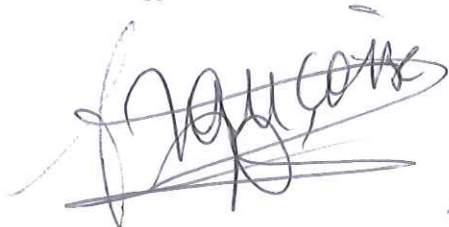
Vrijdag

10-12

14-16

De voorzitter
Mevr. Rappe

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@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 Riverside DD. 28/04/2025

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Corens Anita;Demol Johan;Immotrap BV;Vander Elst Annick;Wijgaerden Ludo;Zhao Xianyi;

10.1 Mevr. De Laet

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Corens Anita;Lobel Philip;Van Goolen Jozef;Nguyen Phuc Hai;Zhao Xianyi;

10.2 Mevr. Rappe

Neen stemmen :

Lelievre-Damit Sophie;

Onthoudingen :

Corens Anita;Lobel Philip;Nguyen Phuc Hai;Zhao Xianyi;

11.1 Mevr. Vermeersch

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Corens Anita;Lobel Philip;Nguyen Phuc Hai;Zhao Xianyi;

11.2 Mevr. Rappe

Neen stemmen :

Lelievre-Damit Sophie;

Onthoudingen :

Corens Anita;Hollanders Willy;Lobel Philip;Nguyen Phuc Hai;Zhao Xianyi;

12. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Corens Anita;CRS BV;Frooninckx Kris;Immotrap BV;Kevers Lutgarde;Lobel Philip;Van Goolen Jozef;Vander Elst Annick;Vermeersch Annie;Nguyen Phuc Hai;Lelievre-Damit Sophie;Zhao Xianyi;

13.1 RvM Kandidaat 1

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Corens Anita;Hollanders Willy;Lauwerys Christophe;Lobel Philip;Wijgaerden Ludo;Nguyen Phuc Hai;Zhao Xianyi;

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

13.2 RvM Kandidaat 2

Neen stemmen :

Van Goolen Jozef;

Onthoudingen :

Corens Anita;Hollanders Willy;Lauwerys Christophe;Lobel Philip;Wijgaerden Ludo;Nguyen Phuc Hai;Lelievre-Damit Sophie;Zhao Xianyi;

13.3 RvM Kandidaat 3

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Brecus Anny;Corens Anita;Dereymaeker Rene;Dexters Diane;Eggerickx Annie;Firoozi Soosan;Fontaine Marcel;Frooninckx Kris;Haesendonck Cecilia;Hollanders Willy;Huysentruyt Berthe;Janssens Elvire;Kevers Lutgarde;Lauwerys Christophe;Lefevre Dirk;Lobel Philip;Nechelput Jeannine;Nys Josee;Quartier Ann;Sneyers Diederik;Vallons Jean;Van Audenhaege Luc;Van Gerven Stefaan;Van Goolen Jozef;Van Mechelen Fabienne;Van Pottelbergh Patricia;Vanbilloen Magdalena;Vanhaverbeke Maarten;Vermeersch Annie;Wijgaerden Ludo;Zegers Hein;Geyskens Kurt;Verhoeven Adrien;Carron Olivier;Nguyen Phuc Hai;Walschap Lena;Lelievre-Damit Sophie;Verhoeven Bart;Dhossche Charline;Van den Abeele Els;Zhao Xianyi;

14.1 RC Kandidaat 1

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Corens Anita;Hollanders Willy;Kevers Lutgarde;Lauwerys Christophe;Lobel Philip;Wijgaerden Ludo;Nguyen Phuc Hai;Lelievre-Damit Sophie;Zhao Xianyi;

14.2 RC Kandidaat 2

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Corens Anita;Hollanders Willy;Janssens Elvire;Lauwerys Christophe;Lobel Philip;Vallons Jean;Wijgaerden Ludo;Nguyen Phuc Hai;Lelievre-Damit Sophie;Zhao Xianyi;

15. Benoeming syndicus Immotrap bv voor het lopende werkingsjaar Art.3.89 BW

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Corens Anita;CRS BV;Immotrap BV;Vander Elst Annick;Garcia Mayo Susana;Zhao Xianyi;

16. Drukverhogingspompen

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Corens Anita;De Laet Lien;Lobel Philip;Verhoeven Bart;

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

17. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Breus Anny;Corens Anita;Lobel Philip;Vanbilloen Magdalena;Verhoeven Bart;




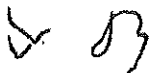

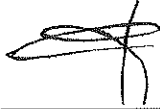



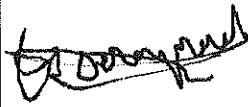


18. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

Nguyen Phuc Hai;

Onthoudingen :

Breus Anny;Corens Anita;Lobel Philip;Vanbilloen Magdalena;Verhoeven Bart;

A&P Real Estate Projects 	Breeus Anny 
Carron Olivier 	Corens Anita 
Cox Simone 	CRS BV 
De Bie Felix 	De Laet Lien 
Demol Johan 	Dereymaeker Rene 
Dexters Diane 	Dhossche Charline 

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee





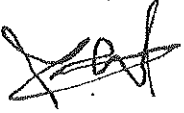


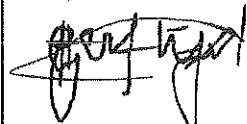


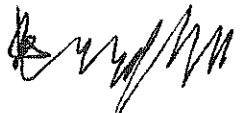

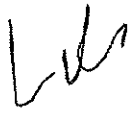

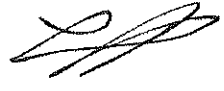




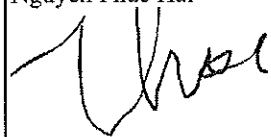
BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

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

Eggerickx Annie 	Firoozi Soosan 
Fontaine Marcel 	Frooninckx Kris 
Garcia Mayo Susana 	Geyskens Kurt 
Haesendonck Cecilia 	Herftijd Greet 
Hollanders Willy 	Huysentruyt Berthe 
Immotrap BV 	Janssens Elvire 
Kevers Lutgarde 	Kindermans Daan 
Lauwerys Christophe 	Lefevre Dirk 
Lelievre-Damit Sophie 	Lobel Philip 
Nechelput Jeannine 	Nguyen Phuc Hai 

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Heverlee


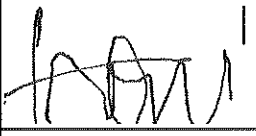



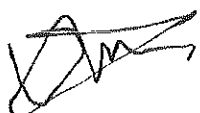

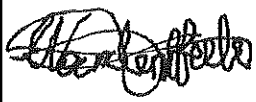


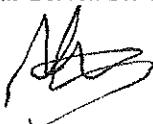




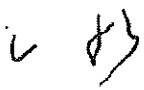



BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

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






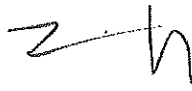

Nys Josee	Quartier Ann 
Rappe Francoise 	Sijmus Jarne 
Sneyers Diederik 	Vallons Jean 
Van Audenhaege Luc 	Van Coillie Ignace 
Van den Abeele Els 	Van Dyck Liesbet 
Van Gerven Loïc 	Van Gerven Stefaan 
Van Goolen Jozef 	Van Mechelen Fabienne 
Van Nicuwenhuysen Julliette 	Van Pottelbergh Patricia 
Vanbilloen Magdalena 	Vander Elst Annick 
Vanhaverbeke Maarten 	Verhoeven Adrien 

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

Verhoeven Bart 	Vermeersch Annie 
Walschap Lena 	Wijgaerden Ludo 
Yao Qiang 	Zegers Hein 
Zhao Xianyi 	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
 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

Budget van de Algemene Rekeningen. (Totalen)

Boekjaar 2025

1400 RIVERSIDE VME KBO0850420576

Referentie budget

Referentie	Omschrijving	Periode	Budget
VOORNAAMSTE			
610000	Onderhoudscontract brandbeveiliging		-1.000,00
610010	Brandblustoestellen		-2.000,00
610060	Onderhoud noodtrap/evacuatieweg/rookkoepels		-1.200,00
610080	Bliksembeveiliging		-600,00
610100	Keuring liften		-1.500,00
610110	Onderhoudscontract liften		-25.000,00
610120	Onderhoud & herstelling liften -niet in contract		-3.000,00
610280	Camerabewaking		-1.000,00
610310	Onderhoudscontract sanitair-verwarming		-3.000,00
610320	Overig onderhoud stookinstallaties		-10.000,00
610330	<i>Overig onderhoud drukverhoging water</i>		<i>-20.000,00</i>
610340	Overig onderhoud waterverzachter, waterbehandeling		-600,00
610350	Overig onderhoud verwarmingsleidingen		-3.000,00
610360	Overig onderhoud waterleidingen		-1.000,00
610370	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties		-2.500,00
610380	Meters en meteropname /ind		-21.000,00
610410	Onderhoud garagepoort		-500,00
610500	Schoonmaak gebouw vlgs contract		-30.000,00
610510	Schoonmaak gebouw andere		-8.000,00
610540	Huisvuil/PMD/papier en glas vlgs contract		-33.000,00
610580	Andere kosten schoonmaak-huisvuilverwerking		-1.000,00
610610	Overig onderhoud tuin-directe omgeving		-2.000,00
610730	Onderhoud daken		-1.500,00
610760	Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen		-6.000,00
612000	Verbruik water /ind		-80.000,00
612010	Vaste vergoeding per woonéénheid /256		-20.000,00
612105	Elektriciteit algemene delen 10%		-2.500,00
612110	Elektriciteit liften 60%		-15.000,00
612120	Elektriciteit verwarming /ind - 15%		-3.750,00
612130	Elektriciteit warm water /ind - 15%		-3.750,00
612321	Verbruik verwarming /ind 80%		-144.000,00
612330	Leveringen stookolie 20% (opwarming water) /ind		-36.000,00
613000	Ereloon syndicus /258		-50.000,00
613001	Ereloon syndicus (garages)		-600,00
614000	Brandverzekering		-34.000,00
614040	Verzekering raadsleden - rekencommissaris		-750,00
615100	Telefoon - internet- gsm werkplaats		-100,00
616100	Gebruik vergaderzaai		-1.500,00
642000	Andere diverse kosten		-14.250,00
650000	Bankkosten en kosten van schulden		-400,00
	ALGEMENE TOTAAL		-585.000,00