



Verslag statutaire algemene vergadering residentie

August Vermeylenlaan 21- 23 Antwerpen

KBO – 0850.423.051

Locatie: Zaal Kursaal Hanegraefstraat 5 2050 Antwerpen

Datum: dinsdag 24/01/2023

Uur: 18:00 uur

De negenentwintigste november tweeduizend tweeëntwintig om achttien ien uur werd de statutaire algemene vergadering gehouden van bovenvermelde residentie, bijeengeroepen door de syndicus door middel van een uitnodiging per brief verstuurd op drieëntwintig december tweeduizend tweeëntwintig.

████████████████████ zitten de vergadering voor en openen deze. De notulering wordt door OP Leuven verzorgd die nadien aan elke eigenaar bezorgd worden op datum van heden.

Voor de agenda wordt verwezen naar de uitnodiging die bij het lezen van huidig verslag gehanteerd kan worden.

De agenda werd gevolgd en uitgebreid met enkele variapunten.

Vaststellen aanwezigheidsquorum (50%+1)

Dubbel quorum vereist: 50% van het aantal eigenaars EN 50% (+1) van de aandelen of meer dan 75% van de aandelen.

De aanwezigen ondertekenden vooraf de aanwezigheidslijst opgesteld door de syndicus; volmachten werden geregistreerd ter plaatse.

5507 %, ofwel 5507 van de 10000 aandelen zijn aanwezig of wettelijk vertegenwoordigd en 45 van de 134 eigenaars; bijgevolg kan de vergadering rechtsgeldig van start gaan.

OP SYNDIC

Kantoor Leuven – Vaartstraat 167 – 3000 Leuven

TVA / BTW : BE 0456.241.379 – RPM Leuven – IPI / BIV: 503 538 –

BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)



1. Aanstelling voorzitter (50%+1)

De heer [redacted] stelt zich kandidaat als voorzitter van de algemene vergadering.

2. Aanstelling secretaris (50%+1)

Op [redacted] stelt zich kandidaat als secretaris voor de vergadering.

3. Aanstellen van stemopnemers voor de vergadering. (50%+1)

[redacted] stellen zich kandidaat als stemopnemers voor de vergadering.

Beslissing : De algemene vergadering gaat akkoord met de samenstelling van het bureau van de vergadering.

Als bureau van de vergadering wordt verkozen:

- Voorzitter: de heer [redacted]
- Stem opnemers: stemformulier / handopsteking
- Secretaris: Op

4. Financiële situatie: Informatie over de lopende juridische procedures.

Er is geen juridische procedure lopende.

5. Goedkeuring van de uitgaven van het voorbije boekjaar (50% +1)

De syndicus stelt de jaarrekeningen voor. Deze zijn gecontroleerd en goed bevonden door de rekencommissaris.

Deze worden niet goed bevonden. De reken van januari 22 ontbreken. De afrekeningen van 2021 is nog niet linden. De individuele worden nog opgesteld.

De syndicus vraagt hier tijdens de vergadering een stemming over de goedkeuring van deze onkosten en afrekeningen. De rekencommissaris heeft de rekeningen voor boekjaar 2021-2022 reeds goedgekeurd.

De rekencommissaris heeft de rekeningen voor boekjaar 2021-2022 reeds goedgekeurd. De onkosten / inkomsten uit. De reken van 2022 zijn zeker niet meer zal gecontroleerd worden.

Stemming 5: Goedkeuring afrekening boekjaar 2022

Zie bijlage

OP SYNDIC

Er wordt gevraagd naar de energieprijzen. we bespreken
dit in het desbetreffende afdelingspunt. Er zal dan worden
het in gegeven worden hoe men hier inkomen over
de gespreide.



Beslissing: Afrekening 2022 wordt wel/niet unaniem goedgekeurd.

Er wordt ook vermeldt over de rmo en ec gegeven
voor de rekeningen definitief goed te keuren.
De goedkeuring is unaniem.

6. Verslag van het voorbije boekjaar en kwijting aan de commissaris van de rekeningen (1/2+1)

De rekeningcommissaris krijgt kwijting voor het
afgelopen boekjaar. Dit is unaniem.

7. Verslag en kwijting van de leden van de raad van mede-eigendom over het voorbije werkjaar (1/2+1)

Dit punt wordt uitgesteld naar volgend jaar aangezien de raad voor 2 jaar is verkozen.
De raad van mede-eigenden krijgt kwijting
voor het afgelopen boekjaar.
Dit wordt unaniem goedgekeurd.

OP SYNDIC

Kantoor Leuven – Vaartstraat 167 – 3000 Leuven

TVA / BTW : BE 0456.241.379 – RPM Leuven – IPI / BIV: 503 538 –

BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)



8. Evaluatierapport van de leveranciers (1/2+1)

De algemene vergadering heeft de leveranciers overlopen en heeft besloten dat deze mogen verder lopen.

9. Kwijting syndicus

De algemene vergadering wordt gevraagd kwijting te verlenen aan de syndicus voor het beheer van het afgelopen boekjaar.

De algemene vergadering geeft wel/geen kwijting voor het afgelopen boekjaar.

App. 3 F Tegen

10. Uit te voeren werken: Aankoop veeg/zuigmachine. Volmacht aan de Raadsleden voor het weerhouden van een definitieve offerte (budget 10.000 €)

De Raadsleden krijgen volmacht om over te gaan tot de aankoop van deze machine tot een budget van 10.000 euro.

2 F Tegen.

Dit punt is goedgekeurd.

OP SYNDIC

Kantoor Leuven – Vaartstraat 167 – 3000 Leuven

TVA / BTW : BE 0456.241.379 – RPM Leuven – IPI / BIV: 503 538 –

BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)



11 Verplichte vijfjaarlijkse druk-en debiettesten brandhaspels – offerte Aquaflam

(1/2 +1) Er wordt geadviseerd om te laten uitboren.
De raad krijgt volmacht en dit te hoera
De beschouwing is menen.

12. Begrotingsraming voor de lopende uitgaven voor het volgend boekjaar (1/2+1)

De uitgaven waren 208.000 €. Deze
moeten verhoogd worden met minstens 11%
Dit heeft af van de inflatie en gas en elektr.
prijzen.

Deze is menen goedgekeurd

13. Opvraging maandelijkse provisies voor de gewone uitgaven conform de begroting (1/2 +1)

gasfactuur x3
De maandelijkse provisie zal herbereken.
worden in overleg met de RME.
Dit gaat in vanaf 1 maart 2023.
Dit punt wordt menen goedgekeurd.

OP SYNDIC

Kantoor Leuven – Vaartstraat 167 – 3000 Leuven

TVA / BTW : BE 0456.241.379 – RPM Leuven – IPI / BIV: 503 538 –

BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)



14. Opstarten reservefonds en bepalen provisieopvraging (1/5)

Er wordt wel/geen reservefonds opgevraagd.

Er wordt voorgesteld om 20400 € op te vragen.

*Aan het huidige bedrag is niet geraakt.
Er wordt gevraagd of er een nieuwe
opvang van het reservefonds is gedaan.*

wilken vel:

Er wordt een reserve opgevraagd.

15. Benoemen leden van de raad van mede-eigendom (1/2+1)

16. Benoemen rekencommissaris(sen) (1/2+1)

De heer [redacted] was RC en stelt zich opnieuw kandidaat.

De heer [redacted] is wel/~~niet met unanimité~~ verkozen tot rekeningcommissaris.

17. Ontslag en verkiezing van de syndicus, toelichting bij de voorliggende syndicusovereenkomst, bepaling van het ereloon alsmede de duurtijd van het mandaat: plenaire bespreking + stemming. Verlenen van volmacht aan de Voorzitter van de algemene vergadering om de wettelijk verplichte overeenkomst met de syndicus te ondertekenen (1/2 + 1)

*Het mandaat zal ongeveer vijf maanden
zijn. Er zal een nieuw AV komen in de maand
november. Over Syndica.
De heer [redacted] en de heer [redacted] zal de overeenkomst
ondertekenen.
unaniem goedgekeurd.*

OP SYNDIC

Kantoor Leuven – Vaartstraat 167 – 3000 Leuven

TVA / BTW : BE 0456.241.379 – RPM Leuven – IPI / BIV: 503 538 –

BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)



18. **GDPR: toelichting door het kantoor van de syndicus bij de wettelijke verplichtingen (opmaak en bijhouden van verwerkingsregister persoonsgegevens, informeren over de privacyverklaring en verlenen van volmacht aan de Voorzitter om namens de VME de wettelijk verplichte verwerkingsovereenkomst - bijlage bij de syndicusovereenkomst - met de syndicus te ondertekenen); plenaire bespreking + stemming ($\frac{1}{2} + 1$)**

*Dit wordt getekend door VE en kmo-led.
niet akkoord*

19. **Wijziging van syndicus ($\frac{1}{2} + 1$)**

*Dit punt is gemiddeld vegen de
overstep naar Syndicus.*

OP SYNDIC

Kantoor Leuven – Vaartstraat 167 – 3000 Leuven

TVA / BTW : BE 0456.241.379 – RPM Leuven – IPI / BIV: 503 538 –

BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)



Tegen: [redacted]

ic oethandij

Dit punt is goedgekeurd!

20. Status plaatsen fietsenstalling achteraan

De heer [redacted] geeft eerst uitleg over de huidige status.

Er moet een aanvraag om goedgekeurd worden en er moet een ontwerp te overgelegd. Het is goedgekeurd en willen het niet doen.

Bijkomend probleem of voor hemelwater.

Dit alles om een positief advies vld vstond te krijgen.

Voorstel km: of kleinere fietsenstelling 140m² of veel met overtuiging.

Er is geheel hoeveel fietsen en open perceel van 40m² kan je er voor en inder budget.

21. Aanwerving van een nieuwe conciërge. Volmacht aan de Raadsleden voor het weerhouden van de definitieve kandidatuur.

De huidige conciërge is op pensioen. Status van de wett: te veranderen.

~~De heer [redacted]~~

Er is geen nieuw conciërge aangesteld!

OP SYNDIC

Kantoor Leuven – Vaartstraat 167 – 3000 Leuven

TVA / BTW : BE 0456.241.379 – RPM Leuven – IPI / BIV: 503 538 –

BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)



22. Renovatie/opfrissen van de conciërgewoning. Volmacht aan de Raadsleden voor verdere opvolging ifv beslissing punt 21 (renovatie budget 25.000 € - opfrissen budget 1.500 €).

Er wordt niet gerevovend
wie is tegen verkoop

De verkoop is overvloedig.

23. Aanstellen van een poetsvrouw/poetsman in dienst van de VME

- De poetsvrouw is 2x kan dypereu.
we gaan kijken of er leterhope zijn
anders looptok hudyi poets.
na rita (hudyi)

Er wordt geen poetsman/vrouw
aangesteld

Stemrij: VOOR : [redacted]

OP SYNDIC

Tegen: al okerit

Kantoor Leuven - Vaartstraat 167 - 3000 Leuven

TVA / BTW : BE 0456.241.379 - RPM Leuven - IPI / BIV: 503 538 -

BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)



24. Aanstellen een externe poetsfirma

Er is geen tegenstem. Er zal geheel
wordt voor offerte bij externe poetsfirma's.

25. Aankoop voorraad ruiten terras (157 €/stuk)

De heer W.B. heeft bevestigd en verzocht aan
de AV de voertuigen en de ~~ruiten~~/ruiten
aan te kopen om zo ~~verder~~ het plekken
dit te laten uitvoeren.

antwoord: [REDACTED]

Dit punt is aangevallen.

OP SYNDIC



26. Verbod roken op de terrassen (2/3de)

- De voorzitter geeft hant ~~verkl~~ing.
Het gaat om roken op private eigenschappen.
wie is voor een verbod? [REDACTED]
Dit punt wordt verworpen.

27. Verdeling waterfacturen - Volm//acht aan de RvME voor verdere studie (½ + 1)

Weder over 10.000ste verdeling. De Av geeft het
akkoord over de RvME om dit verder te onderzoeken.

OP SYNDIC

Kantoor Leuven - Vaartstraat 167 - 3000 Leuven

TVA / BTW : BE 0456.241.379 - RPM Leuven - IPI / BIV: 503 538 -

BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)



28. Varia - Informatief:

- **Evolutie energieprijzen 2023**

Dit zal verder opgevolgd worden en
verspreiden worden met de Km E / Syndicaat.

- **Status werken ondergrondse garage/ afwatering van de terrassen**

De heer [REDACTED] geeft een update.

- **Vochtproblematiek appartementen :**

volgens de heer [REDACTED] licht
dit aan de waterbelasting van het raam. De steen is
poneren en 3x geschilderd en is nu opgeboord.

OP SYNDIC



- **Nazicht en schilderen brandladders** : dit punt is uitgesteld

- **Installatie Proximus Fiber** : deze is overgenomen zelyd.

OP SYNDIC



- **Gegevens bewoners gebouw en bewaren reservesleutel**

De heer van der Vliet stelt ons voor om een reservesleutel te bewaren in een getrokken enveloppe en in de safe van de vms te zetten.

1.1.1 Details stemmingsresultaten:

Zie bijlage

VOOR GOEDKEURING VERSLAG AV 24/1/2023

Handtekening voorzitter AV

Te: Antwerpen

Datum: 24012023

Handtekening:

Handtekening Syndicus OP

Te: Antwerpen

Datum: 24012023

OP SYNDIC

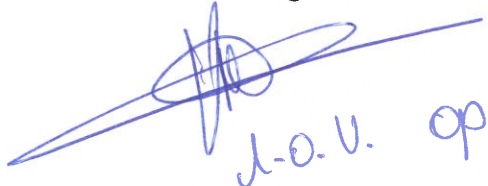
Kantoor Leuven – Vaartstraat 167 – 3000 Leuven

TVA / BTW : BE 0456.241.379 – RPM Leuven – IPI / BIV: 503 538 –

BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr. 730.390.160)



Handtekening:



Trevi Leuven bvba doet het beheer van uw gebouw; u kan hen als volgt bereiken:

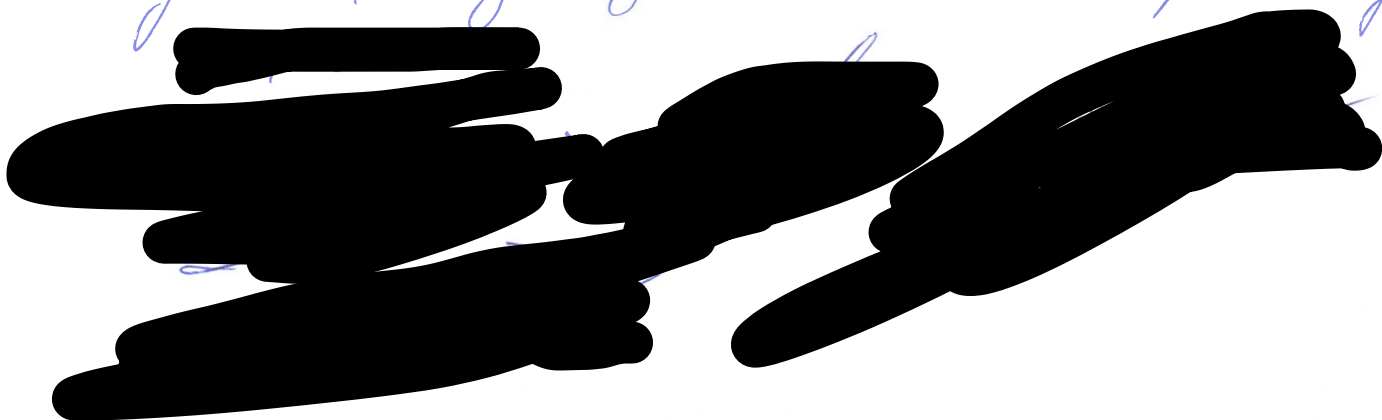
- Door een e-mail te sturen naar syndicus.leuven@op.be
 - Door een brief te schrijven naar OP Leuven Vaartstraat 167, 3000Leuven
 - Door te bellen naar OP Leuven 016/29.94.94
- In dringende gevallen kan u steeds terecht bij het noodnummer 078/790.180

OPMERKINGEN OP DIT VERSLAG KUNNEN ENKEL SCHRIFTELIJK GEFORMULEERD WORDEN AAN HET KANTOORADRES VAN DE SYNDICUS BINNEN DE VIER MAANDEN NA DAGTEKENING.

Aldus opgemaakt te Leuven op 24012023 door de syndicus OP Leuven

Vincent Petré – Laurette Wouters
voor OP Leuven

gelezen en goedgekeurd voor stemopneming



einde AV 23w.

OP SYNDIC

Correspondence

3F: [REDACTED] → per post
+ non possono di corrispondere