

Verslag Algemene Vergadering 25/11/2024 om 19:00 uur
VME Residentie Schapenstraat 66 Schapenstraat 66A 3000 Leuven
KBO nr 0826.201.854

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 25/11/2024 rechtsgeldig beslissingen kan nemen.

Aanwezige eigenaars/volmachten	22	op een totaal van 34
Aanwezige aandelen	659,00	op een totaal van 990,00

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

Dhr. Johannes Peter 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 BW

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 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 649,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 10,00 Aandelen

Voorafgaandelijk aan de vergadering werden de individuele afrekeningen overgemaakt :

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

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

Werkingskosten : € 56 519.41

Opgevraagd budget : € 56 000 + € 200 (voorschot op eindafrekening bij verkoop kavel(s))

Het saldo van het afgesloten werkingsjaar : € 319.41 (excl. bijkomende opnamekost Techem)

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 (30/09/2024): €8 769.94 (880 aandelen (=app))

Het saldo van reservefonds bedraagt op afsluitingsdatum (30/09/2024) ; €4 043.64 (990 aandelen)

Het saldo van het werkkapitaal bedraagt op afsluitingsdatum (30/09/2024) :€ 4 043.64 (29app/stud)

Achterstallige eigenaars : 1 - Verkopende partij Vilters - incasso - procedure dagvaarding is lopend

Volgende punten zijn verder toegelicht of gevraagd :

Techem : individuele afrekening

Voor wat betreft Techem : individuele berekening van de verwarmingen/of water (indien van toepassing) volgens mededeling dd 21/11/2024 :

Bericht Techem dat tot heden de individuele afrekening Techem niet kunnen opgesteld worden wegens het niet ontvangen van de verbruikerslijst van de opnamedienst.

De individuele afrekening per 30/09/2024 zal u daarom ook in 2-delen overgemaakt worden.

nl. 1ste deel : Individuele afrekening per 30/09/2024 van de werkkosten excl. Techem (gas-/waterverbruik,.)

en 2de deel : bij ontvangst berekening Techem : individuele afrekening per 30/09/2024 volgens individueel gas-/waterverbruik Techem

66000 Uitzonderlijke kosten :

zie volgend agendapunt 3.1

499 Schadedossier

Afgerond oktober 2024 - zie volgend agendapunt

Het terug te vorderen/ te betalen bedrag zal verrekend worden bij het overmaken van de individuele berekening Techem.

Stempunt : Goedkeuring van de Boekhouding over het afgesloten werkingsjaar.

3.1 Saldo Dading Trevi OP

Telling 659,00/990,00

Vereiste Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 75,87%

Akkoord 500,00 Aandelen

Niet Akkoord 159,00 Aandelen

Onthouding 0,00 Aandelen

66000 Uitzonderlijke kosten :

Dading Trevi Op ontvangen tbv 13 481.95€

Erelon adv.kosten /Vonnis Vordering D&I Dak, Saldo's rek. Eigenaars, wachtrekening, leveranciers = totale som 9 438.31€ in mindering van de ontvangen dadint

Saldo : 4 043.64€ is naar reserve verdeling over 990 aandelen !

Rekencommissaris en RVM stelt voor het saldo van Dading Trevi-Op tbv 4 043.64€ (zie rekening 66000 Uitz.kosten) op te nemen in de reserve.

Stempunt : Saldo Dading Trevi-Op tbv 4 043.64€ op te nemen als reserve.

Bij geen akkoord wordt het saldo 4 043.64€ uitgekeerd worden volgens de aandelenstructuur 990 aandelen

3.2 Stormschade 2022 - volledig afgehandeld oktober 2024 : saldo

Telling 659,00/990,00

Vereiste Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 79,35%

Akkoord 515,00 Aandelen

Niet Akkoord 134,00 Aandelen

Onthouding 10,00 Aandelen

Totaal uitbetaling verzekeringsmaatschappij € 62 006.78

Totaal aan ontvangen facturen/offertes €85 763.15

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

Bijkomend bedrag te financieren	€23 756.37
* Bijk.opvraging extra opvraging 2022	-€26 000.05
* Indiv.afrekening per 30/09/2022	-€ 5 138.27
Saldo te veel gefinancierd	€ 7 381.95

499800 Wachtrekening schadedossier saldo € 9 383.47

Saldo te veel gefinancierd -€ 7 381.95

Resterend saldo € 2 001.52

(samenstelling : niet uitgevoerde werken Dak € 1537, franchise uitbet. € 286.30 en rest (verschil) 178.22)

Stempunt : Saldo financiering € 7 381.95 op te nemen als reserve

Bij geen akkoord wordt het saldo € 7 381.95 uitgekeerd volgens aandelenstructuur 990 aandelen

4. Verslag afgelopen werkingsjaar : technische toelichting

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 : nummering, opkuis , kleine herstellingen.....

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

Verzekeringdossier : 1, één dossier niet doorgeven van de schade aan de poort bij de inbraak (Mevr. Staes heeft de nodige stappen heden gezet).

Verkopen : 1

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

Probleem met duiven in de garage er word een offerte gevraagd aan Martin Ronsmans.

Deurpomp in de garages is hersteld als ook deze van het huisvuil lokaal.

Plaat onder de trap is ook geplaatst door Martin Ronsman.

Vervangen van de cilinder is uitgevoerd door Raf brullemans.

Ardor heeft 2 schuimblussers vervangen en alsook de noodverlichting vervangen.

Opkuisen van het vuil/rommel in het huisvuil lokaal is uitgevoerd door sana cleaning.

Bluetooth sleutelkluisje plaatsen aan technisch lokaal voor de nutsvoorzieningsmeters.

Vochtige muur op 2de verdieping.

Muizenplaag - vergif

Naamplaatjes op de brievenbussen (schuivers).

Garagepoets moet opgenomen worden binnen het budget van DSD het regulier onderhoud.

Verlichting in gemeenschappelijke delen nakijken (in garage blijft er één branden).

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0901 - 3001 Heverlee

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

Tel: 016/27.04.51 - Fax: 016/29.53.53

email : immotrap@isyndix.be

www.immotrap.be

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

4.1 Pariefoon - videofoon - status

het paneel van de pariefoon is vervangen op 13/11/2024 door de firma Sloten en sleutels.

Fout lag bij Intratone.

Instructies moeten nogmaals doorgegeven worden (NL-ENG) - opvolging moet sneller. Vraag aan bewoners waar het nog niet werkt.

Toelichting omhoog hangen in advalvas.

4.2 Werkzaamheden buur 66 B

Hieronder is de mail van een van de eigenaar.

Dag Olivier,

Kan je mij evenopbellen? Ik heb namelijk net van de aannemer vernomen dat er helemaal geenleiding kapot is gegaan of dergelijke. Er stond blijkbaar een binnenkraanleopen op moment dat de watermeter terug open gezet is geweest. De watermeterstaat momenteel ook gewoon open.

Metvriendelijke groet,

ir. VagifNasirov

Navraag bij de 2 eigenaars van de garagebox om nazicht te doen of er inderdaad een kraantje staat ?

Zal moeilijk worden om de overlast van opkuis te verhalen. Wordt verder bekeken.

4.3 Veiligheid in gebouw bevorderen

Punten die er aangepakt gaan worden na overleg met preventiedienst :

- ingang deur staat veel open. **brandblussers worden ervoor geplaatst**
- garagepoort sneller laten toegang - oog verplaatsen **(kan al aangepakt worden).**
- deur van het gebouw naar de garage met sleutel **(moet bekeken worden met brandveiligheidsdossier).**
- camera's **(men gaat over tot het aankopen van een stand-alone type)**

4.4 Stad Leuven Woondienst

Op 5/12/2024 is er nog een rondgang voor enkele studio's.

Hier wordt verslag van enkele jaren geleden verder afgevinkt o.a. trapleuning.

De eigenaars hebben verslagen ontvangen gekregen, syndicus tot heden nog niet, hier worden diverse punten op vermeld welke zijn voor de gemeenschappelijke delen.

Eigenaars maken een verslag over ter nazicht aan de syndicus.

Daarnaast hebben enkele eigenaars een schrijven (dreigend) ontvangen over een stedenbouwkundige overtreding - samenvoegen, splitsing etc.

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

volgens een overtreding van 8/7/1968.

Eigenaar 301 en 307 heeft de aanpassingen al uitgevoerd !!!

Hier moet per 1/12/2024 op gereageerd worden.

Documenten worden overgemaakt aan de syndicus om dit verder te bekijken, maar eerst overleg zijn deze overtredingen verjaard.

Opmerking van voorzitter:

De bouwvergunning dateert van 8/7/1968.

Die bouwvergunning is ons onbekend/niet beschikbaar. Opgevraagd in het archief.

De basisaktes wel.

Er blijkt een overtreding geweest te zijn ivm studio 104-> regularisatie geweigerd -> eigenaar heeft zich laten intimideren en heeft werken gedaan.

Nochtans is alles verjaard, en zelfs de vervolging die Leuven had opgestart in 1972 voor 66A is gestaakt.

Er zijn dus geen risico's voor straf ophervorderingen.

Studio's 301, 302, 307 zouden ook illegaal zijn, maar daaris nooit zelfs maar een PV over opgesteld.

En in afwezigheid van de bouwvergunning kunnen we dat niet aannemen, aangezien alle basisaktes deze studio's als individueel kennen.

Andere studio's, zie verslag woondienst

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 Dhr. De Leeuw

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 659,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

5.2 Mevr. De Rese

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 659,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

5.3 Dhr. Vluyen

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 659,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

5.4 Dhr. Van Hoof

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 659,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

6. Kwijting rekencommissaris over het afgelopen 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	14-18

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

6.1 Mevr. De Rese

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 659,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

6.2 Dhr. De Leeuw

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 96,21%
Akkoord 634,00 Aandelen	Niet Akkoord 25,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 569,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 90,00 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 RVM Kandidaat 1

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 624,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 35,00 Aandelen

Mevr. De Rese

8.2 RVM Kandidaat 2

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 624,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 35,00 Aandelen

Dhr. Vlayen.

8.3 RVM Kandidaat 3

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 624,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 35,00 Aandelen

Dhr. De Leeuw

8.4 RVM Kandidaat 4

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 624,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 35,00 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

8.5 RVM Kandidaat 5

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 614,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 45,00 Aandelen

Dhr. Johannes

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 :

9.1 RC Kandidaat 1

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 624,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 35,00 Aandelen

Mevr. De Rese

9.2 RC Kandidaat 2

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 624,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 35,00 Aandelen

Dhr. De Leeuw en Dhr. Johannes

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

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 100%
Akkoord 621,00 Aandelen	Niet Akkoord 0,00 Aandelen	Onthouding 38,00 Aandelen

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

Het team Immotrap voor VME Schapenstraat : Olivier Tondeur (field) en Pieter Cremers (office) samen met Thalissa Smedts (office).

Verzekeringdossiers : Katrien Staes

Boekhouding : Caroline Vanneck

Gelieve steeds 1540 te vermelden bij mails.

11. Huisvuilokaal - overlast

Vorige Algemene Vergadering werd overwogen om het lokaal af te sluiten.

Het is niet verbeterd , zie kosten.

Er werd een deurpomp geplaatst zodanig dat de deur steeds toe is.

11.1 Afsluiten van ruimte

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 80%+1	Besluit Afgekeurd met 82,16%
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------------

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

Akkoord 114,00 Aandelen

Niet Akkoord 525,00 Aandelen

Onthouding 20,00 Aandelen

Na overleg gaan we niet voor afsluiten van de afval ruimte maar

Het huisvuillokaal indelen in restafval, pmd, karton...

Sensibiliseren van de bewoners door richtlijnen opnieuw over te maken (bord - pictogrammen).

DSD zet het huisvuil buiten voor de bewoners en op dat ogenblik moet het ook gepeetst worden.

11.2 Camera's plaatsen

Telling 659,00/990,00

Vereiste Meerderheden 66%+1

Besluit Afgekeurd met 40,38%

Akkoord 375,00 Aandelen

Niet Akkoord 254,00 Aandelen

Onthouding 30,00 Aandelen

12. Schilderen van trappen en gangen 2 ingangen

Telling 659,00/990,00

Vereiste Meerderheden 66%+1

Besluit Goedgekeurd met 73,44%

Akkoord 484,00 Aandelen

Niet Akkoord 175,00 Aandelen

Onthouding 0,00 Aandelen

offertes vragen bij Vangompel en Wonen en werken.

Deze zijn nog niet ontvangen, zal rond de 4000€ zijn trappen, gangen , leuning, inkom(2)...

Stempunt : akkoord de de gangen en trappen te schilderen (eventueel panelen) binnen een bedrag van 4.000€ , met mandaat aan raad van mede-eigendom om definitieve beslissing te nemen;

13. Renovatieplan via Klimaathuis

Telling 659,00/990,00

Vereiste Meerderheden 66%+1

Besluit Goedgekeurd met 73,9%

Akkoord 487,00 Aandelen

Niet Akkoord 172,00 Aandelen

Onthouding 0,00 Aandelen

Punt 13 wordt als eerste punt behandeld.

Dhr. Pittonvils heeft toelichting van de werking, de aan te pakken punten en de eerste stap nl. een dossier aanvragen bij Veka om een offerte te krijgen van de erkende studie bureaus.

Bij ontvangst van de offertes wordt er overgegaan tot een Bijzondere Algemene Vergadering (voorjaar) om al of niet de volgende stap te zetten;

Dhr. Pittonvils zal bijstand verlenen bij de aanvraag.

Zie slides in bijlage.

14. Brandveiligheid prioriteit

Woondienst heeft geëist om een brandweercontrole aan te vragen - is op 21/11/2024 ingediend.

Op basis van het verslag zullen de nodige offertes rondes ingelast worden o.a. brandcentrale, brandwerende deuren,

U wordt als eigenaar op de hoogte gehouden.

15. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

Telling 659,00/990,00

Vereiste Meerderheden 50%+1

Besluit Goedgekeurd met 100%

Akkoord 639,00 Aandelen

Niet Akkoord 0,00 Aandelen

Onthouding 20,00 Aandelen

Het werkingsbudget voor het lopende werkingsjaar werd overgemaakt bij de uitnodiging van de Algemene Vergadering. € 57 000

Immotrap bvba die haar activiteiten uitvoert 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 : Goedkeuring van het werkingsbudget na bespreking wordt gebracht naar :€ 57 000

het budget wordt opgevraagd over 880 aandelen - de garage ontvangen voor het werkingsbudget per werkingsjaar 1 individuele afrekening

De nieuwe opvragingsdocumenten worden overgemaakt met de nodige instructies en starten vanaf jan 2025 tot en met .dec 2025

(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)

16. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 20%+1	Besluit Goedgekeurd met 63,69%
Akkoord 407,00 Aandelen	Niet Akkoord 232,00 Aandelen	Onthouding 20,00 Aandelen

Wetgever deelt mede min. 5% van het werkingsbudget vanaf het 5de jaar na oplevering aan te leggen. Dit bedraagt : € 2 850

Stempunt : Goedkeuring reservebudget na bespreking € 2 800 verdeling 880 aandelen (app/stud)

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

17. Eigenaars geven akkoord om hun e-mailadres ter beschikking te stellen van alle eigenaars


Telling 659,00/990,00	Vereiste Meerderheden 50%+1	Besluit Goedgekeurd met 95,45%
Akkoord 629,00 Aandelen	Niet Akkoord 30,00 Aandelen	Onthouding 0,00 Aandelen

18. Schriftelijk gestelde vragen door eigenaars en huurders

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

Vergadering wordt gesloten op 25/11/2024 om 22:25 uur

De voorzitter
Dhr. Johannes Peter



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 Residentie Schapenstraat 66 DD.
25/11/2024**

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;

3.1 Saldo Dading Trevi OP

Neen stemmen :

Johannes Peter; Van Bergen Annick;

Onthoudingen :

3.2 Stormschade 2022 - volledig afgehandeld oktober 2024 : saldo

Neen stemmen :

Johannes Peter;

Onthoudingen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;

5.1 Dhr. De Leeuw

Neen stemmen :

Onthoudingen :

5.2 Mevr. De Rese

Neen stemmen :

Onthoudingen :

5.3 Dhr. Vluyen

Neen stemmen :

Onthoudingen :

5.4 Dhr. Van Hoof

Neen stemmen :

Onthoudingen :

6.1 Mevr. De Rese

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 :

6.2 Dhr. De Leeuw

Neen stemmen :

Van Bergen Annick;

Onthoudingen :

7. Kwijting syndicus Immotrap bv over het afgelopen werkingsjaar

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;Nackaerts Mark;Wyckaert Marieke;Vansina Fam.;Van Bergen Annick;Hamid Mouna;

8.1 RVM Kandidaat 1

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;Van Bergen Annick;

8.2 RVM Kandidaat 2

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;Van Bergen Annick;

8.3 RVM Kandidaat 3

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;Van Bergen Annick;

8.4 RVM Kandidaat 4

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;Van Bergen Annick;

8.5 RVM Kandidaat 5

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;Wyckaert Marieke;Van Bergen Annick;

9.1 RC Kandidaat 1

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 :

Croque & C0 Bollen Frédéric;Van Bergen Annick;

9.2 RC Kandidaat 2

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;Van Bergen Annick;

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;Wieërs Winke;

11.1 Afsluiten van ruimte

Neen stemmen :

Oosfvogels Koen;Aerts Karel;Clabout Lieve;Claus Tony;Cretskens Guy;De Leeuw Thomas;Johannes Peter;Nackaerts Mark;Wyckaert Marieke;Raymaekers Peter;Specialisten Centrum NV;Vansina Fam.;Vlayen Joris;Van Bergen Annick;Hamid Mouna;Rombouts Peter;

Onthoudingen :

De Valck Pascal;Van Hoof Fred;

11.2 Camera's plaatsen

Neen stemmen :

Cretskens Guy;Johannes Peter;Wieërs Winke;Van Bergen Annick;

Onthoudingen :

Claus Tony;De Valck Pascal;Raymaekers Peter;

12. Schilderen van trappen en gangen 2 ingangen

Neen stemmen :

Schuybroeck Peter;Croque & C0 Bollen Frédéric;Clabout Lieve;De Leeuw Thomas;Nackaerts Mark;Wyckaert Marieke;Vansina Fam.;Van Bergen Annick;

Onthoudingen :

13. Renovatieplan via Klimaathuis

Neen stemmen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;Johannes Peter;Wieërs Winke;

Onthoudingen :

15. Begroting voor het lopende werkingsjaar : werkingsbudget

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

Neen stemmen :

Onthoudingen :

Croque & C0 Bollen Frédéric;De Valck Pascal;

16. Reservebudget voor het lopende werkingsjaar

Neen stemmen :

Schuybroeck Peter;De Leeuw Thomas;Johannes Peter;Van Bergen Annick;

Onthoudingen :


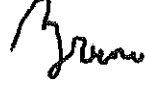

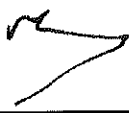
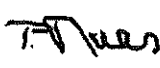
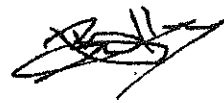


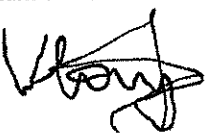

Croque & C0 Bollen Frédéric;De Valck Pascal;

17. Eigenaars geven akkoord om hun e-mailadres ter beschikking te stellen van alle eigenaars

Neen stemmen :

Nackaerts Mark;Wyckaert Marieke;Vansina Fam.;

Onthoudingen :

Aerts Karel 	Bruxx BV 
Clabout Lieve 	Claus Tony 
Cretskens Guy 	Croque & C0 Bollen Frédéric 
De Leeuw Thomas 	De Valck Pascal 
Hamid Mouna 	Johannes Peter 

Immotrap bvba die haar activiteiten uitoefent onder de commerciële naam isyndix

Correspondentie-adres

Tervuursevest 23 bus 0001 - 3001 Haverlee





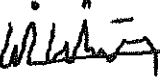

BTW: BE470.704.673 - BIV 503866

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

Nackaerts Mark 	Oostvogels Koen 
Raymaekers Peter 	Rombouts Peter 
Schuybroeck Peter 	Specialisten Centrum NV 
Van Bergen Annick 	Van Hoof Fred 
Vansina Fam. 	Vlayen Joris 
Wieërs Winke 	Wyckaert Marieke 

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: 016/28.53.53

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