

GOLDINELLE

Leuvensesteenweg 207
 3070 Kortenberg
 KBO: 0825.039.438
 Bank: BE39 0635 4087 0419 BIC:



Syndic

Alain Sterckx

Mechelsesteenweg 83/0.4
 1970 Wezembeek-Opem
 Tel: 02 731 22 12
 BIV: 502.614

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Pag.: 1/5

Datum: 25-02-2025 om 19:00**ALGEMENE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST BIJ AANVANG VAN DE VERGADERING**

<i>Deelnemer</i>	<i>Kavel(s)</i>	<i>Aanw</i>	<i>Van</i>	<i>Tot</i>	<i>Afst</i>	<i>Schr</i>	<i>Gevolmachtigde</i>	<i>Aandelen</i>
Degraeve Nathalie	AGL-III/AGR-III/A2R-III/G9/G10/G14	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Frank Cools	794
Leys Marc	A1L-III/G13	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		265
Leys-Matthijs	A2L-III/G12	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		265
Verbeemen Els	A1R-III/G11	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Frank Cools	276

De stemming is rechtsgeldig.

Aantal aanwezig 4 Van totaal 4
 Aandelen aanwezig 1600 Van totaal 1600 Aandelen % 100%

ALGEMENE VERGADERING - TELLING VAN DE STEMMEN**Nr Agendapunt****0** Lijst van de aanwezigen en volmachten.

1 Samenstelling van het bureau(cc.Art.3.87,§ 5) - Benoeming van de Voorzitter van de vergadering. **Akkoord** 1.600 **Niet akkrd** 0 **Onthouding** 0

Telling 1600 van 1600 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Dhr. Cools wordt aangesteld als voorzitter van de vergadering.

2 Samenstelling van het bureau(cc.Art.3.87,§ 5) - Benoeming van de stemopnemers. **Akkoord** 1.600 **Niet akkrd** 0 **Onthouding** 0

Telling 1600 van 1600 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Aangenomen

Mevr. Leys worden aangesteld als stemopnemers.

Pag.: 1/5

Datum: 25-02-2025 om 19:00

3 PV van de AV van 29/02/2024

Elke mede-eigenaar heeft het recht om binnen vier(4) maanden na de algemene- of bijzondere algemene vergadering bepaalde beslissingen ter discussie te stellen, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen. Geen enkel beroep tot vernietiging of wijziging werd op tijd geïntroduceerd. Het PV kan worden beschouwd als unaniem goedgekeurd.

4 Evaluatieverslag van de syndicus van de huidige lopende contracten - Art. 3.89,§5,12°.

De syndicus heeft een lijst van de huidige contracten overhandigd in het begin van de vergadering, waarin hij zijn opmerkingen/bevindingen heeft uitgelegd.

5 Rapport van de Commissaris der rekeningen.

Alles in orde

6	Goedkeuring van de rekeningen op 31/12/2024. - Goedkeuring van de balans op 31/12/2024.	Akkoord 1.600	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	---	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling	1600 van 1600	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	---------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

7	Vrijstelling te geven - aan de Raad van Mede-eigendom.	Akkoord 1.600	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling	1600 van 1600	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	---------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

8	Vrijstelling te geven - aan de Commissaris der rekeningen.	Akkoord 1.600	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling	1600 van 1600	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	---------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

9	Vrijstelling te geven aan de syndicus voor het geheel van zijn beheer.	Akkoord 1.600	Niet akkrd 0	Onthouding 0
----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling	1600 van 1600	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	---------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

10	Geraamde budgetten 2025. - Art. 3.86,§ 3 - WERKKAPITAAL.	Akkoord 1.600	Niet akkrd 0	Onthouding 0
-----------	--	-------------------------	------------------------	------------------------

Telling	1600 van 1600	Resultaat	100,0 %	Aandelen vereist	50% + 1	Besluit	Aangenomen
----------------	---------------	------------------	---------	-------------------------	---------	----------------	------------

Aan het begin van de vergadering overhandigt de syndicus het budget voor 2025 voor de

Datum: 25-02-2025 om 19:00

vaststelling van het werkkapitaal en voor renovatie-/investeringskosten. Onder werkkapitaal verstaan we de middelen die nodig zijn voor het dagelijkse beheer en functioneren van het gebouw, exclusief uitzonderlijke kosten en/of verbeteringswerken. Voorstel voor het werkkapitaal: 12 690 € afgerond op 12 000 €/ jaar, verdeeld over 4 kwartalen wat betekent 12 000 €/jaar. De investeringskosten bedragen 1 111,47 €. De vergadering besluit om een werkkapitaal van 12 000 € per jaar goed te keuren die trimestrieel zullen opgevraagd worden en die maandelijks betaald mogen worden..

11	Geraamde budgetten 2024 - Art. 3.86,§ 3 - RESERVEFONDS.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	1.600	0

Telling 0 van 1600 **Resultaat** 0,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: Degraeve Nathalie (794 aandelen); Leys Marc (265 aandelen); Leys-Matthijs (265 aandelen); Verbeemen Els (276 aandelen);

De nieuwe appartementswet legt vanaf 1 januari 2019 de verplichting op om een reservefonds in te richten in appartementsgebouwen waarin de voorlopige oplevering van de gemene delen vijf jaar of meer geleden gebeurde. De algemene vergadering kan met een 4/5-meerderheid wel beslissen om het verplichte reservekapitaal niet aan te leggen. In recentere gebouwen is de vorming van een reservefonds niet verplicht, maar de algemene vergadering kan daar met een gewone meerderheid beslissen om toch een reservefonds aan te leggen.

Bedrag. De algemene vergadering kan jaarlijks beslissen hoeveel er in het reservefonds gestort moet worden. Zij kan daarbij rekening houden met de omvang van de reeds opgebouwde reserve en met de werken die zich wellicht in de loop van de volgende jaren zullen opdringen. De wet geeft enkel een minimum aan, geen maximum. Meer bepaald mag de jaarlijkse bijdrage niet lager liggen dan 5% van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaand boekjaar. De algemene vergadering kan echter ook op dit punt met een 4/5-meerderheid van de stemmen beslissen om van de wettelijke minimumvereiste af te wijken. Er wordt beslist om een reservefonds van € aan te leggen voor het jaar 2025.

11.1	Art. 3.86,§ 3 - RESERVEFONDS 2025 - aanleg reservefonds - bepaling bedrag	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		0	1.600	0

Telling 0 van 1600 **Resultaat** 0,0 % **Aandelen vereist** 50% + 1 **Besluit** Verworpen

Niet akkoord: Degraeve Nathalie (794 aandelen); Leys Marc (265 aandelen); Leys-Matthijs (265 aandelen); Verbeemen Els (276 aandelen);

De vergadering besluit om een reservekapitaal van 00.000 € aan te leggen voor 2025. Deze provisie zal op (datum) door de syndicus opgevraagd worden.

11.2	Art. 3.86,§ 3 - RESERVEFONDS 2025 - geen aanleg van reserfonds.	Akkoord	Niet akkrd	Onthouding
		1.600	0	0

Telling 1600 van 1600 **Resultaat** 100,0 % **Aandelen vereist** 4/5 **Besluit** Aangenomen

De vergadering beslist om geen reservekapitaal aan te leggen voor 2025.

Datum: 25-02-2025 om 19:00

12	Raad van Mede-eigendom - Art. 3.90 - Kandidaturen	Akkoord 1.600	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	1600 van 1600	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Mevr. Leys Marc worden verkozen als leden van de Raad van Mede-eigendom(RVM).

13	Commissaris der rekeningen - Art. 3.91 - Kandidaturen	Akkoord 1.600	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	1600 van 1600	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

Dhr. Cools Frank wordt verkozen als Commissaris der Rekeningen(CDR).

14	Syndicus - verlenging van zijn mandaat.	Akkoord 1.600	Niet akkrd 0	Onthouding 0
Telling	1600 van 1600	Resultaat 100,0 %	Aandelen vereist 50% + 1	Besluit Aangenomen

15 Vragen - Verzekeringen - Procesvoering - Geschillen.

Grondig kuisen van het gebouw - aangevraagd
 - mat vervangen in de inkomhal
 - twee keer per maand kuisen

15.1 Werken uitgevoerd door JB WORX - riolerings werken

JB WORX heeft een bijkomende toezicht put in de doorgang naar de garages geplaatst, deze werken werden uitgevoerd op 13/01/2025.

15.2 Verzekeringsgeval opnieuw watersijpeling in de badkamer van Mevr. Cools-Verbeemen. Stand van zaken.

Schadegeval ETHIAS SI1097759918

Waterinsijpeling in berging en living Mevr. Cools-Verbeemen. De schade is afkomstig van bovenliggend appartement in de badkamer op de 2e verdieping. Stand van zaken :

Schadegeval ETHIAS SI1098053619

Breuk lek via wasmachine in badkamer en living Mevr. Cools-Verbeemen op 03/11/2019. De schade is afkomstig van bovenliggend appartement op de 2^e verdieping. Stand van zaken :

- Frank vraagt offerte op voor het te herschilderen van de schade

16 Volgende vergadering.

2e helft van de maand februari 2026. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars, van de raad van mede-eigendom of de deelverenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het regelement van mede-eigendom bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden. Besluit alle agendapunten moeten gekend zijn **vóór 25 januari**

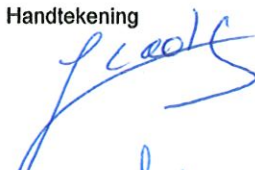

VERSLAG ALGEMENE VERGADERING

Datum: 25-02-2025 om 19:00

2026.

ALGEMENE VERGADERING - SLOT

Gelezen en goedgekeurd

Datum	Naam	Handtekening
25/02/2025	FRANK COOLS	
25-02-2025	Matthijs Liphin	
25-02-2025	Loes Marc	