



**TREVI  
GROUP**

**TREVI LEUVEN**

Vaartstraat 167 bus 1  
3000 Leuven

T 016 29 94 94

www.leuven.trevi.be

info-leuven@trevi.be

**NOTULEN STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING  
RESIDENTIE Kalkenhof 14  
KBO NR : 0839.862.622**

- **Plaats:** zaal achter café 't Pleintje, Annonciadenstraat 24 te 3078 Everberg.
- **Datum:** 13/09/2018
- **Uur:** 19u00 – 21u00

De dertiende september 2018 om negentien uur 's avonds werd de statutaire algemene vergadering gehouden van bovenvermelde residentie, bijeengeroepen door Trevi Leuven bvba door middel van een uitnodiging verstuurd op 28 augustus 2018.

Nicole Dumoulin, voorzitter, opent de vergadering. De verslaggeving wordt door Trevi Leuven bvba verzorgd die per post of per mail aan elke eigenaar zal verzonden worden.

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 varia-punten.

**AGENDA:**

- 1. Nazicht der aanwezigen en volmachten en vaststellen van het aanwezigheidsquorum.** (50+1 eigenaar aanwezig én 5000/10000 aandelen aanwezig ofwel 7501/10000)

De aanwezigen ondertekenden vooraf de aanwezigheidslijst opgesteld door de syndicus; volmachten werden geregistreerd ter plaatse 1.000/1.000 sten van de aandelen zijn aanwezig of wettelijk vertegenwoordigd en 13 van de 13 eigenaars; bijgevolg kan de vergadering rechtsgeldig stemmen

De syndicus neemt het secretariaat waar.

- 2. Financieel beheer Kalkenhof 14.**

- Overzicht kosten 2017-2018

De eigenaars kregen de afrekeningen van de kosten op 28 augustus 2018 toegestuurd. De kosten liggen met 21.178,60€ + 2000 € (uit reservefonds) in de lijn van de verwachtingen. Operationeel werd er 21.178,60€ uitgegeven en er waren géén voorziene extra investeringen.

Deze onkosten werden betaald met volgende provisies :

Budget (jaarlijkse provisie)	19.000
------------------------------	--------

**TREVI LEUVEN**

Vaartstraat 167 bus 1  
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379  
RPR Leuven

Joris Van Elsen BIV 502.472



**TREVI  
GROUP**

**TREVI LEUVEN**

Vaartstraat 167 bus 1  
3000 Leuven

T 016 29 94 94

www.leuven.trevi.be

info-leuven@trevi.be

- Overzicht balans op 30/06/2018

**BALANS VME Kalkenhof 30/06/2018**

Activa	<b>BALANS</b>		Passiva
Vorderingen op eigenaars	2.344,78 €		
Zichtrekening	3.117,15 €	Reservekapitaal	3.000,00 €
Spaarrekening	3.000,00 €	Leveranciers	1.534,14 €
Over te dragen kosten	676,70 €	Eénmalig werkkapitaal	4.604,54 €
Afrondingsverschillen	0,05 €		
	<b>9.168,38</b>		<b>9.168,38</b>

- Verslag rekeningcommissaris

De rekeningcommissaris brengt verslag uit van zijn controle-activiteiten op de boekhouding van de mede-eigendom.

Het probleem ivm een vroegere eigenaar Van Santberghe ivm de niet vereffende afrekening van 2 syndici terug namelijk 2014 wordt door ons, de huidige syndicus opgenomen.

- Goedkeuring boekhouding 2017-2018; kwijting van syndicus en Raad van Mede-Eigendom.

Er wordt gestemd over de goedkeuring van de rekeningen van het afgelopen jaar.

**stemming 1: Goedkeuring afrekening 2017 + kwijting RME en Syndicus (50+1 meerderheid)**

- Ja: 90%
- Nee: 0%
- Onthouding: 10%

Onthouding door joost - kaut.

Besluit: De rekeningen worden goedgekeurd.

- Bespreking begroting 2018-2019.

De syndicus stelt het budget voor 2018-2019 voor. Dit kan gezet worden op 21.250 € euro voor de operationele kosten en een aantal kleinere onderhouds-/opfrissingswerken. Het budget zal worden opgevraagd in 4 provisieopvragingen alsook een reservefonds aanvulling van 2000€:

- juli 2018: 4.750€
- oktober 2018: 5.500€

**TREVI LEUVEN**

Vaarstraat 167 bus 1  
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379  
RPR Leuven

Joris Van Elsen BIV 502.472



**TREVI  
GROUP**

**TREVI LEUVEN**

Vaartstraat 167 bus 1  
3000 Leuven

T 016 29 94 94

www.leuven.trevi.be

info-leuven@trevi.be

- Januari 2019: 5.500€
- Mei 2019 : 5.500€

**Stemming 2: Goedkeuring budget 2018-2019 (50+1 meerderheid)**

Info zie bijlage voor het budget.

- Ja: 100%
- Nee: 0%
- Onthouding: 0%

Besluit: Het budget wordt goedgekeurd.

**3. Renovatie- en onderhoudswerken**

- Uitgevoerde werken: het afsluiten van onderhoudscontracten (oa brandblussers), herstellingen regenwaterpomp, ontstoppingswerken, herstellingen garage inrijpoort.
- Regenwaterpompen : probleem is tweërlei:
  1. Pomp is niet berekend voor dit aantal appartementen waardoor er onderdeel problemen optreden.
  2. Problemen bij overschakeling regenwater naar stadswater. Het reservoir voor stadswater in de pomp is te klein bij meerdere aanvragen op hetzelfde ogenblik.

Er zijn verschillende oplossingen mogelijk (stemming)

- \* Een nieuwe pomp (7883€ excl btw).
- \* De regenwaterput gevuld houden (offerte martin sanitair 1935.45€ incl btw) .
- \* Bypass plaatsen, volledig vertrekkende van leidingwater(offerte Eco Solutions van 1.055€)

**stemming 3: Gaat de algemene vergadering akkoord met de uitvoering van de bypass van de regenwaterpomp door de loodgieter firma Martin Sanitair ? (3/4<sup>de</sup> meerderheid)**

- Ja: 100%
- Nee: 0%
- Onthouding:

Besluit: Dit voorstel wordt goedgekeurd.

**TREVI LEUVEN**

Vaartstraat 167 bus 1  
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379  
RPR Leuven

Joris Van Elsen BIV 502.472

- Vaststellingen na de lekdetectie nav de frekwente fecale overlast en ontstoppingen :
  - \* te grote afstand met te weinig water zorgt voor verstoppingen : advies op een bijkomende straataansluiting te vragen halfweg de blok zodat de afstand korter wordt
  - \* verzakking onder de straat van de hoofdafvoer leiding : melding en foto's doorgegeven aan de technische dienst van de gemeente die dit doorgaf aan Aquafin ter reparatie.



**TREVI  
GROUP**

#### TREVI LEUVEN

Vaartstraat 167 bus 1  
3000 Leuven

T 016 29 94 94

www.leuven.trevi.be

info-leuven@trevi.be

- Aanpassing Kone liftonderhoudscontract met TREVI tarieven. Een besparing van 1350€/jaar.

Besluit : Alle investeringen bij elkaar zal een jaarlijkse provisie opgevraagd moeten worden van ongeveer (21.250€)

#### 4. Varia

- Vraag van de eigenaar van appartement 29/0002: de mogelijkheid om de tuin vooraan nr 29 te mogen afbakenen (stemming). De gemeente heeft vroeger geen akkoord gegeven voor een volle afsluiting, wel een draad en niet hoger dan de haag. De vraag wordt ook gesteld voor een poortje tussen het gebouw en de haag. De eigenaar gaat zich eerst verder informeren.

**Stemming 4: Gaat de algemene vergadering akkoord dat de eigenaar van appartement 29/0002 op eigen kosten een afsluiting plaatst achter de haag van de voortuin aan de Wijngemhofstraat met een draadafsluiting langs de binnenkant ? En indien de gemeente het voorstel afkeurt, mag deze eigenaar dan een poortje plaatsen tussen het gebouw en de haag, vlakbij de garageinrijpoort. (3/4<sup>de</sup> meerderheid)**

- Ja: 100%
- Nee: 0%
- Onthouding : 0%

Besluit: Dit voorstel wordt goedgekeurd.

- Vraag van mr Hobbel, appartement 27/0202:
  - o Verzoek om de veiligheid en toegankelijkheid naar het appartementsgebouw te verbeteren door een passende trapleuning te plaatsen aan de buitenmuur bij de trapopgang van het nr 29. (stemming)

**Stemming 5: Gaat de algemene vergadering akkoord dat de beheerraad het mandaat krijgt om met de syndicus een roestvrije trapleuning te laten plaatsen aan de trap aan ingang nr 29 (3/4<sup>e</sup> meerderheid)**

- Ja: 93%
- Nee: 0%
- Onthouding : 7%

Onthouding : Secq.

Besluit: Dit voorstel wordt goedgekeurd.

- o Voorstel om boven de witte buitenmuur gelegen aan de Sint Antoniusstraat nabij de Wijnegemhofstraat de naam Kalkenhof aan te

#### TREVI LEUVEN

Vaartstraat 167 bus 1  
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379  
RPR Leuven

Joris Van Elsen BIV 502.472



**TREVI**  
**GROUP**

**TREVI LEUVEN**

Vaartstraat 167 bus 1  
3000 Leuven

T 016 29 94 94

www.leuven.trevi.be

info-leuven@trevi.be

brenge. (stemming)

**Stemming 6: Gaat de algemene vergadering akkoord dat de beheerraad het mandaat krijgt om dit te realiseren (3/4<sup>e</sup> meerderheid)**

Besluit: Dit voorstel wordt niet goedgekeurd met ruime meerderheid.

- o Verzekeringpolis laten nakijken, oa opgemaakt op Sint Antoniusstraat 25. Ook het aantal appartementen is niet correct vermeld. Dit is opgenomen met de makelaar van de verzekeringsmaatschappij.
- o Afvalcontainer ruimte : onaangename geur, vraag naar een voorstel voor onderzoek en verbetering met de eigenaars.
- Vraag van mevr Bonnast om "duiven werende strippen" aan te brengen op de punt/dakgoot op haar eigen kosten wordt aanvaard door alle eigenaars.

**5. Vernieuwing mandaten (50+1meerderheid)**

Rekeningcommissaris: Dhr. Leonce Vandersmissen.

Raad van Mede-eigendom: Dhr. Eddy Haerens , Mevr Nicole Dumoulin.

Syndicus: Trevi Leuven is kandidaat syndicus voor het komende jaar.

De vergadering gaat met unanimitieit akkoord met deze mandaten.

Pieter Hoet, Ingrid Vande Velde, Nico Schockaert, Eddy Neuhard, Gerda Jonckx, Cindy Claes, Kristine Ausloos, Liesbeth Ooms, Sanne Peuters en Joris Van Elsen doen de dagelijkse opvolging voor Trevi Leuven. U kunt hen als volgt bereiken:

door een e-mail te sturen naar [gjonckx@trevi.be](mailto:gjonckx@trevi.be) of [onthaal-leuven@trevi.be](mailto:onthaal-leuven@trevi.be) door te bellen naar Trevi Leuven op 016/29.94.94

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

Aldus opgemaakt te Leuven op 13 september 2018 door de syndicus TREVI LEUVEN bvba,

Getekend Gerda Jonckx io zaakvoerder Joris Van Elsen, zaakvoerder

**TREVI LEUVEN**

Vaarstraat 167 bus 1  
3000 Leuven

BTW BE 0456.241.379  
RPR Leuven

Joris Van Elsen BIV 502.472