

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 0072 - Pelikaan

Pelikaanstr 38 - Antwerpselaan - Koopliedenstraat, 1000 Brussel

0878.528.703

**PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN
VRIJDAG 22 MAART 2024 OM 12:00**

De vergadering vond plaats in Online meeting platform - zoom, URL in agenda.

Aanwezig

Kavels	Naam stembhoudende eigenaar	Quotiteiten
72#/B1	KHVALKO Andrei	92
72#/B6	BOSTEELS	93
72#/C4	Hadzic Samir	130
72#/CD7	HENQUIN CAROLINE	126
72#/D2	Der Weduwe Martin	126
72#/G1, 72#/BER50	HATTY BELGIUM	131
72#/G3	De Martelaere Thomas	126
72#/I2	TOTH Zoltan	99
72#/L1	Kimba Saha	96
72#/M1	DINGS	88
72#/M5	Mevr. PEETERS Lutgarde	89
72#/M6, 72#/PAR34	COOLS Dave	194
72#/N0	Mevrouw VERCRUYSEN Lieve	110
72#/N4	Dhr. VAN BESIEN Jan	126
Totaal aanwezig		1626

Vertegenwoordigd

72#/A1	M'HAMDI Amar	126
72#/A3	MADRANE WISSAM	126
72#/B5	AREND - PODLECH	96
72#/C5, 72#/BER22, 72#/PAR22	DOKTER J VAN HOVE	142
72#/F4, 72#/PAR26	SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT	105
72#/H6	KADDAR RACHID	112
72#/I0	Baduna Cristian-Florin	129
72#/L2	VANDERROOST	96
72#/L4	VERBRIGGHE	97
72#/M2	Dhr. & Mevr. DE WIN-MEYSMAN marc en monique	90
72#/P16, 72#/PAR13	VANDERSICKEL VEERLE	5
72#/PAR10	Dhr. DUCES Marc	5
72#/PAR12 bis, 72#/P12	GASPAR Catherine	5
72#/PAR3, 72#/PAR2, 72#/H4	MOUTON	140
72#/PAR48, 72#/P11	GRILLET	5
Totaal vertegenwoordigd		1279

Totaal der stemmen die beslisten**2905**

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen ongeacht het quorum conform art. 3.87, §5 (B.W.).

0 LOGIN

Verimass Beheer is inviting you to a scheduled Zoom meeting.

Join Zoom Meeting

<https://us06web.zoom.us/j/81318950134?pwd=SV1ap8kaxCPltQiauvArU9sAjBHRrF.1>

Meeting ID: 813 1895 0134

Passcode: 541142

One tap mobile

+3225855574,,81318950134#,,,,*541142# Belgium

+3225884188,,81318950134#,,,,*541142# Belgium

1,01 Aanstelling voorzitter

Dhr Cools

Stemden 'voor' met 2.800 / 2.800 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.800 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 105 / 2.905;

SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 2.800 / 2.800 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.800 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 105 / 2.905;

SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 2.800 / 2.800 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.800 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 105 / 2.905;

SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Uitgevoerde werken vorige periode

Electriciteitswerken

Installatie CDVI Badge-systeem

Aankoop Brandblussers

Vervanging Noodverlichting
 Herstellen -Verbeteren sloten (magneten/secustrips)
 Digitale Meter Electriciteit
 Proximus Fiber installatie
 Garagepoort - Gevel
 Afwerking Fietslokaal

2,02 Goedkeuring van de rekeningen

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 31/10/2023

Alle eigenaars ontvingen een gedetailleerde lijst met alle facturen verdeeld per grootboekrekening, een individuele afrekening, een vermogensstaat bij einde boekjaar, een vergelijkende tabel over de laatste 2 jaar en een budget.

Het goedgekeurde werkkapitaal bedroeg 165.000
 Het goedgekeurde bijzonder budget bedroeg 35.000
 Het goedgekeurde reserve budget bedroeg 10.000

De rekeningcommissaris keek de rekeningen na en kreeg antwoord op alle gestelde vragen. Het verslag staat ter beschikking op de website van de VME.

De uitgaven bedroegen € € 198.330,88

Opvallende uitgaven:

- Electriciteitswerken (7157 Euro)
- Installatie CDVI Badge-systeem (35000Euro)
- Aankoop Brandblussers (4006Euro)
- Herstellen -Verbeteren sloten (8481 Euro sloten/magneten/secustrips)
- Afwerking Fietslokaal (beugels+deur+slot): 5452Euro
- Extra kost Syndicus (BAV 1750Euro , +/- 3000Euro voor begeleiding werken (hierboven) + verzekeringsdossiers)

De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 2.674 / 2.674 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.674 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 231 / 2.905;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Kwijting syndicus

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 2.669 / 2.669 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.669 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 236 / 2.905;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Aanstelling syndicus

Geactualiseerde syndicusovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en nieuwe interne structuur.

Voorwaarden beschikbaar op de website van het gebouw onder "Contracten".

Het syndicuskantoor Verimass beheer BV, KBO nr 0755.690.871, en zetel te Louis Melsensstraat 8 bus 0001 in 3000 Leuven, vertegenwoordigd door Parte Expert BV, erkend vastgoedmakelaar met BIV-nummer 800049 en met KBO nummer 763.362.284 wordt aangesteld als syndicus.

De voorzitter krijgt mandaat om de geactualiseerde syndicusovereenkomst, conform aan het nieuwe Burgerlijk Wetboek en

aangepaste prijzen, alsook de geactualiseerde GDPR overeenkomst te tekenen.
De beheerssoftware, inclusief webportaal zal door de leverancier rechtstreeks aan de VME worden gefactureerd.

Stemden 'voor' met 2.795 / 2.900 stemmen;

Stemden 'tegen' met 105 / 2.900 stemmen;

SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Hebben zich 'onthouden' met 5 / 2.905;

GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,)

Beslissing goedgekeurd met 96,38% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,01 Kwijting en aanstelling Raad van Mede-eigendom

De raad van mede-eigendom krijgt kwijting en volgende eigenaars worden benoemd: Dhr Dave Cools

Dhr Patrick Dejager

Dhr Eric Meyers

Dhr Stefaan Zeebroek

Mevr Caroline Henquin

Stemden 'voor' met 2.674 / 2.779 stemmen;

Stemden 'tegen' met 105 / 2.779 stemmen;

SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Hebben zich 'onthouden' met 126 / 2.905;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,)

Beslissing goedgekeurd met 96,22% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris

De rekeningcommissaris krijgt kwijting en Dhr Cools bijgestaan door bezoldigde externe boekhouder (ITAA-nummer 10.155.593, BE0659664237) worden benoemd.

Stemden 'voor' met 2.669 / 2.774 stemmen;

Stemden 'tegen' met 105 / 2.774 stemmen;

SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Hebben zich 'onthouden' met 131 / 2.905;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,)

Beslissing goedgekeurd met 96,21% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Uit te voeren werken: Isolatie Plafond Garage

Offerte van Interfacilites ter waarde van 115.243 Euro beschikbaar op Dobby.

De vergadering beslist deze werken niet uit te voeren.

De vergadering geeft toelating aan de eigenaar van het bovenliggend appartement om op eigen kost het plafond van de garage-inrit onder het appartement te laten isoleren door een deskundig bedrijf.

De werken mogen de nuttige inrijhoogte niet verminderen en dienen alle nutsleidingen toegankelijk te laten. In en Uitrit beperkingen tijdens de werken dienen minimaal te zijn. De eigenaar dient voor uitvoering bestek en planning voor te leggen aan de syndicus ter goedkeuring - alle bijhorende coördinatie en kosten zijn rechtstreeks voor rekening van de eigenaar van het bovenliggende appartement.

Stemden 'voor' met 473 / 2.905 stemmen;

Stemden 'tegen' met 2.432 / 2.905 stemmen;

DOKTER J VAN HOVE (72#/C5 - quot . 134, 72#/BER22 - quot . 3, 72#/PAR22 - quot . 5,), VERBRIGGHE (72#/L4 - quot . 97,), MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), Kimba Saha (72#/L1 - quot . 96,), VERCRUYSSSEN Lieve (72#/N0 - quot . 110,), TOTH Zoltan (72#/I2 - quot . 99,), GASPARD Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), PEETERS Lutgarde (72#/M5 - quot . 89,), VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,), HATTY BELGIUM (72#/G1 - quot . 128, 72#/BER50 - quot . 3,), DINGS (72#/M1 - quot . 88,), MOUTON (72#/PAR3 - quot . 5, 72#/PAR2 - quot . 5, 72#/H4 - quot . 130,), DE WIN-MEYSMAN marc en monique (72#/M2 - quot . 90,), HENQUIN CAROLINE (72#/CD7 - quot . 126,), VAN BESSEN Jan (72#/N4 - quot . 126,), AREND - PODLECH (72#/B5 - quot . 96,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,), De Martelaere Thomas (72#/G3 - quot . 126,), BOSTEELS (72#/B6 - quot . 93,), COOLS Dave (72#/M6 - quot . 189, 72#/PAR34 - quot . 5,), KHALVALKO Andrei (72#/B1 - quot . 92,), Der Weduwe Martin (72#/D2 - quot . 126,), Hadzic Samir (72#/C4 - quot . 130,)
Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.905;

Beslissing afgekeurd met 83,72% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 Technische en Energetische Audit

Offerte Immopass op Dobby

Offerte Immopass ter waarde van 3501 Euro.
We zijn in afwachting van gratis verslag Leefmilieu Brussel naar aanleiding van plaatsbezoek op 15/02/2024.

De vergadering geeft mandaat aan de raad van mede-eigendom om de beslissing te nemen over het al dan niet aanvragen van een betalende energie-audit bij een erkend studie bureau voor een maximum budget van 5000 euro. Deze beslissing dient genomen te worden na ontvangst van het gratis verslag van Leefmilieu Brussel.

Stemden 'voor' met 2.664 / 2.905 stemmen;

Stemden 'tegen' met 241 / 2.905 stemmen;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), GASPARD Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)
Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.905;

Beslissing goedgekeurd met 91,70% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,03 Uit te voeren werken: Modernisatie Lift volgens Risico Analyse

Offerte beschikbaar op Dobby: 12.773 Euro

Te betalen met reservefonds.

Stemden 'voor' met 2.538 / 2.774 stemmen;

Stemden 'tegen' met 236 / 2.774 stemmen;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), GASPARD Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)
Hebben zich 'onthouden' met 131 / 2.905;

VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,), M'HAMDI Amar (72#/A1 - quot . 126,)

Beslissing goedgekeurd met 91,49% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,04 Uit te Voeren Werken: Watervorzachter

Geen van de aangeschreven leveranciers (Culligan, Durlen, Ecowater) konden aan de door de Raad van Mede-Eigendom vereisten inzake alarm-connectiviteit beantwoorden.

Offerte van Ecowater ter waarde van 11248 Euro beschikbaar op Dobby.

De vergadering beslist dat er geen gemeenschappelijke watervorzachter wordt geïnstalleerd.

Stemden 'voor' met 443 / 2.779 stemmen;

Stemden 'tegen' met 2.336 / 2.779 stemmen;

DOKTER J VAN HOVE (72#/C5 - quot . 134, 72#/BER22 - quot . 3, 72#/PAR22 - quot . 5,), VERBRIGGHE (72#/L4 - quot . 97,), MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), Kimba Saha (72#/L1 - quot . 96,), VERCRUYSSSEN Lieve (72#/N0 - quot . 110,), TOTH Zoltan (72#/I2 - quot . 99,), GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), PEETERS Lutgarde (72#/M5 - quot . 89,), VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,), HATTY BELGIUM (72#/G1 - quot . 128, 72#/BER50 - quot . 3,), DINGS (72#/M1 - quot . 88,), MOUTON (72#/PAR3 - quot . 5, 72#/PAR2 - quot . 5, 72#/H4 - quot . 130,), DE WIN-MEYSMAN marc en monique (72#/M2 - quot . 90,), HENQUIN CAROLINE (72#/CD7 - quot . 126,), VAN BESSEN Jan (72#/N4 - quot . 126,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,), De Martelaere Thomas (72#/G3 - quot . 126,), BOSTEELS (72#/B6 - quot . 93,), COOLS Dave (72#/M6 - quot . 189, 72#/PAR34 - quot . 5,), KHVALKO Andrei (72#/B1 - quot . 92,), Der Weduwe Martin (72#/D2 - quot . 126,), Hadzic Samir (72#/C4 - quot . 130,)
 Hebben zich 'onthouden' met 126 / 2.905;
 M'HAMDI Amar (72#/A1 - quot . 126,)

Beslissing afgekeurd met 84,06% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,05 Uit te voeren Werken: Gevel/Raam Bescherming Gelijkvloers

Bewoners van het gelijkvloers wensen de ramen op het gelijkvloers langs buiten te laten beschermen door middel van een traliewerkconstructie.

Onder voorbehoud van goedkeuring door de stad zou dit kunnen gebeuren door valbescherming traliewerk zoals aanwezig op ramen hogere verdieping.

De vergadering beslist dat de Syndicus op de volgende vergadering uitvoeringsontwerp en budget dient voor te leggen.

Stemden 'voor' met 2.330 / 2.779 stemmen;

Stemden 'tegen' met 449 / 2.779 stemmen;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,), KADDAR RACHID (72#/H6 - quot . 112,), AREND - PODLECH (72#/B5 - quot . 96,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Hebben zich 'onthouden' met 126 / 2.905;

M'HAMDI Amar (72#/A1 - quot . 126,)

Beslissing goedgekeurd met 83,84% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,06 Uit te voeren werken: Renovatie Brand Detectie

2 offertes voor renovatie zijn beschikbaar op Dobby:

* Pacina: +/- 45.000 Euro

* Bevo Security: +/- 60.000 Euro

De vergadering beslist tot uitvoering door Pacina met realisatie van onder meer

* Nieuwe detectie met zones (om locatie van melding te kunnen identificeren)

* Installatie van branddetectors in gangen (nieuw)

* Sirene en drukknoppen in hal (om bediening, waarschuwing te verbeteren)

* Installatie hitemelders in garage

* CO-detectie in garage

Stemden 'voor' met 2.669 / 2.905 stemmen;

Stemden 'tegen' met 236 / 2.905 stemmen;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.905;

Beslissing goedgekeurd met 91,88% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,07 Installatie 5G zendmasten op dak

Het gebouw is een mogelijke locatie voor 5G zendmasten van Insky.

De firma INSKY zou 3 zendmasten op een gebouw in de buurt plaatsen. Het geselecteerde gebouw krijgt een jaarlijkse vergoeding van +/- 8.000Euro en dient in ruil onder meer op elk ogenblik toegang tot de installatie te verzekeren voor de

beheerders van de installatie. Installatie heeft mogelijk impact op opbrengst van bestaande zonnepanelen.

De vergadering beslist dat er geen zendmasten op het gebouw mogen geplaatst worden

Stemden 'voor' met 235 / 2.566 stemmen;

Stemden 'tegen' met 2.331 / 2.566 stemmen;

DOKTER J VAN HOVE (72#/C5 - quot . 134, 72#/BER22 - quot . 3, 72#/PAR22 - quot . 5,), VERBRIGGHE (72#/L4 - quot . 97,), MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), Kimba Saha (72#/L1 - quot . 96,), VERCRIJSSSEN Lieve (72#/N0 - quot . 110,), TOTL Zoltan (72#/I2 - quot . 99,), GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), PEETERS Lutgarde (72#/M5 - quot . 89,), HATTY BELGIUM (72#/G1 - quot . 128, 72#/BER50 - quot . 3,), DINGS (72#/M1 - quot . 88,), MOUTON (72#/PAR3 - quot . 5, 72#/PAR2 - quot . 5, 72#/H4 - quot . 130,), DE WIN-MEYSMAN marc en monique (72#/M2 - quot . 90,), HENQUIN CAROLINE (72#/CD7 - quot . 126,), VAN BESIEN Jan (72#/N4 - quot . 126,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,), De Martelaere Thomas (72#/G3 - quot . 126,), BOSTEELS (72#/B6 - quot . 93,), COOLS Dave (72#/M6 - quot . 189, 72#/PAR34 - quot . 5,), KHVALKO Andrei (72#/B1 - quot . 92,), Der Weduwe Martin (72#/D2 - quot . 126,), Hadzic Samir (72#/C4 - quot . 130,)

Hebben zich 'onthouden' met 339 / 2.905;

VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,), KADDAR RACHID (72#/H6 - quot . 112,), M'HAMDI Amar (72#/A1 - quot . 126,), AREND - PODLECH (72#/B5 - quot . 96,)

Beslissing afgekeurd met 90,84% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,08 Toelating tot plaatsing privatieve warmtepomp op individuele terrassen en vereisten (geluid/uiserlijk)

Toelating tot plaatsing privatieve warmtepomp op individuele terrassen en vereisten (geluid/uiserlijk)

De vergadering gaat akkoord met betrekking tot toelating omtrent plaatsing volgens onderstaande voorschriften.

De unit wordt op het terras geplaatst.

De unit wordt niet aan de gevel gemonteerd.

De unit wordt op een geluidsdempende ondergrond geplaatst.

De doorboring van de gevel door een vakman wordt via een factuur aangetoond.

De kleur van de buitenunit, of de omkasting ervan, is grijs overeenkomstig gevelsteen.

De maximale geluidsproductie van de buitenunit is 35 db.

De afwatering van de unit is aangesloten op de afwatering van het terras.

De kosten voor plaatsing en onderhoud van de unit zijn voor de betrokken eigenaar.

Eigenaar is verantwoordelijk voor alle relevante stedenbouwkundige toelatingen.

Deze voorwaarden worden opgenomen in het reglement van interne orde.

Stemden 'voor' met 2.456 / 2.905 stemmen;

Stemden 'tegen' met 449 / 2.905 stemmen;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,), KADDAR RACHID (72#/H6 - quot . 112,), AREND - PODLECH (72#/B5 - quot . 96,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.905;

Beslissing goedgekeurd met 84,54% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,09 Uit te voeren werken: Renovatie Inkomhal

Offerte voor renovatie schilderwerken inkomhal door Interfacilities ter waarde van 7.000 Euro is beschikbaar op Dobby.

De vergadering beslist dat deze werken mogen uitgevoerd worden indien dit kan gefinancierd worden vanuit bestaand werkkapitaal zonder bijkomende opvraging.

Stemden 'voor' met 2.790 / 2.800 stemmen;

Stemden 'tegen' met 10 / 2.800 stemmen;

GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,)

Hebben zich 'onthouden' met 105 / 2.905;

SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Beslissing goedgekeurd met 99,64% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,10 Uit te voeren werken: Herstel lek -1 regenwaterafvoer van dak

De lekkende regenafvoerleiding van dak naar -1 die uitkomt voor waslokaal dient hersteld te worden. Om de herstelling kost-efficiënt te kunnen uitvoeren dient de technische schacht mogelijk op meerdere plaatsen geopend te worden in privatieve appartementen.

De vergadering keurt de nodige werken goed met een max van 5.000 Euro.

Stemden 'voor' met 2.669 / 2.795 stemmen;

Stemden 'tegen' met 126 / 2.795 stemmen;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,)

Hebben zich 'onthouden' met 110 / 2.905;

GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Beslissing goedgekeurd met 95,49% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,11 Energiedelen van opbrengst bestaande zonnepanelen

De opbrengst van de zonnepanelen wordt gebruikt voor de algemene delen (vb. liften en verlichting). Tijdens de zomermaanden overtreft opbrengst op momenten het verbruik. In zoverre privatieve eigenaars in het gebouw beschikken over een digitale meter kunnen zij een voordeel genieten ten aanzien van het markttarief door de opgewekte stroom uit het gebouw te gebruiken. In functie van het vastgelegde tarief kan de gemeenschap potentieel een hogere opbrengst genereren dan door het stroomoverschot aan het net aan te leveren. Aan het opzetten en beheren van dit systeem is een kost verbonden.

De vergadering geeft zijn akkoord om alle meters te veranderen naar digitale meters. Dit is gratis.

Op de volgende algemene vergadering wordt er voorgelegd of het al dan niet interessant is om aan energiedelen te doen. Sibelga dient hiervoor hun standpunt mede te delen.

Stemden 'voor' met 2.790 / 2.795 stemmen;

Stemden 'tegen' met 5 / 2.795 stemmen;

GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,)

Hebben zich 'onthouden' met 110 / 2.905;

VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Beslissing goedgekeurd met 99,82% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Goedkeuring gewone begroting

€ 165.000

Stemden 'voor' met 2.674 / 2.674 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.674 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 231 / 2.905;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

Brandcentrale: € 45.000

Lekherstel: € 5.000

Audit: € 5.000

Stemden 'voor' met 2.664 / 2.669 stemmen;
 Stemden 'tegen' met 5 / 2.669 stemmen;
 GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,)
 Hebben zich 'onthouden' met 236 / 2.905;
 MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Beslissing goedgekeurd met 99,81% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,03 Opbouw wettelijke reserve

Bepaling en goedkeuring bedrag voor opbouw wettelijke reserve.

€ 10.000 voor de opbouw van de wettelijke reserve. Dit bedrag wordt per direct opgevraagd.

Stemden 'voor' met 2.669 / 2.774 stemmen;
 Stemden 'tegen' met 105 / 2.774 stemmen;
 SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)
 Hebben zich 'onthouden' met 131 / 2.905;
 MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,)

Beslissing goedgekeurd met 96,21% van de stemmen (met volstreckte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Toeristische logies toelating

Toelating voor korte termijn (<90 dagen) verhuur (toeristische logies)

Er is vanuit de VME momenteel geen verbod op korte termijn verhuur (<90 dagen).

Alle fiscale en wettelijke vereisten dienen steeds gevolgd op eigen verantwoordelijkheid en de economische inspectie en andere diensten controleren dit actief waarbij de syndicus verplicht alle gevraagde informatie dient te verstrekken.

Elke eigenaar is per RIO (beschikbaar op www.dobby.be) vereist om datzelfde RIO te delen met alle bewoners van het appartement.

Eventuele inbreuken worden aan de eigenaar aangerekend, deze kan dit desgewenst doorrekenen aan de bewoner maar het is de eigenaar die aan de VME betaling schuldig is.

Het is per RIO verboden om op de algemene delen privatieve elementen toe te voegen. Dit betekent vb. concreet dat er nergens in het gebouw een sleutelkuis voor tijdelijke bewoners mag geïnstalleerd worden.

Gelieve op te merken dat korte-termijn gasten soms een aantal nationale evidenties niet machtig zijn waardoor eigenaars hindernis en/of schade kunnen ondervinden indien hier geen expliciete aandacht aan wordt gegeven:

- Geen gebruik afval-sortering
- Sluikstort kledij/electro/..
- Afvoer-olie in aflopen
- Niet tijdig melden lekken
- Nachtrust verstoring burens
- ...

De vergadering keurt korte termijn verblijf en toeristische logies af.

Deze informatie wordt toegevoegd aan het reglement van interne orde.

Stemden 'voor' met 460 / 2.635 stemmen;

Stemden 'tegen' met 2.175 / 2.635 stemmen;

DOKTER J VAN HOVE (72#/C5 - quot . 134, 72#/BER22 - quot . 3, 72#/PAR22 - quot . 5,), VERBRIGGHE (72#/L4 - quot . 97,), Kimba Saha (72#/L1 - quot . 96,), VERCRIJSSSEN Lieve (72#/N0 - quot . 110,), GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), PEETERS Lutgarde (72#/M5 - quot . 89,), VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,), HATTY BELGIUM (72#/G1 - quot . 128, 72#/BER50 - quot . 3,), DINGS (72#/M1 - quot . 88,), KADDAR RACHID (72#/H6 - quot . 112,), M'HAMDI Amar (72#/A1 - quot . 126,), DE WIN-MEYSMAN marc en monique (72#/M2 - quot . 90,), HENQUIN CAROLINE (72#/CD7 - quot . 126,), VAN BESSEN Jan (72#/N4 - quot . 126,), AREND - PODLECH (72#/B5 - quot . 96,), SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,), De Martelaere Thomas (72#/G3 - quot . 126,), BOSTEELS (72#/B6 - quot . 93,), COOLS Dave (72#/M6 - quot . 189, 72#/PAR34 - quot . 5,), KHVALKO Andrei (72#/B1 - quot . 92,), Der Weduwe Martin (72#/D2 - quot . 126,)
 Hebben zich 'onthouden' met 270 / 2.905;
 MOUTON (72#/PAR3 - quot . 5, 72#/PAR2 - quot . 5, 72#/H4 - quot . 130,), Hadzic Samir (72#/C4 - quot . 130,)

Beslissing afgekeurd met 82,54% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7,02 Laadpunten elektrische wagens

Elektrische laadpunten in de garage. Toelichting bij juridische en technische uitdagingen en toekomstvisie.

Ten gevolge van het onduidelijk wettelijke kader, de regels aangaande brandveiligheid en milieunormen kan voorlopig geen toelating gegeven worden voor het plaatsen van een ondergronds oplaadpunt voor auto's.
De syndicus doet momenteel onderzoek naar diverse mogelijke partners om een intelligent en reglementair systeem te laten plaatsen via de VME.

Dit agendapunt wordt jaarlijks aangehaald om nieuwe mede-eigenaars op de hoogte te brengen dat er momenteel nog niet voldoende regelgeving bestaat om een collectief systeem te installeren in het gebouw.

Individuele laadpalen installeren wordt afgeraden omdat bij een zoveelste installatie er niet voldoende stroomsterkte is om alle elektrische apparaten in het gebouw te voeden. Zo kan vb. de lift niet voldoende stroom krijgen om te rijden.

Hierdoor beslist de vergadering om geen individuele installaties te aanvaarden en te kijken naar een collectief systeem. Dit agendapunt wordt opnieuw besproken tijdens de eerstvolgende algemene vergadering.

Stemden 'voor' met 2.456 / 2.800 stemmen;

Stemden 'tegen' met 344 / 2.800 stemmen;

MADRANE WISSAM (72#/A3 - quot . 126,), GASPAR Catherine (72#/PAR12 bis - quot . 5,), VANDERSICKEL VEERLE (72#/PAR13 - quot . 5,), KADDAR RACHID (72#/H6 - quot . 112,), AREND - PODLECH (72#/B5 - quot . 96,)

Hebben zich 'onthouden' met 105 / 2.905;

SYMBIOZA LTD/KRASNO SELO DISTRICT (72#/F4 - quot . 99, 72#/PAR26 - quot . 6,)

Beslissing goedgekeurd met 87,71% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8,01 Varia

The council of co-owners is still looking for extra members, preferable co-owners who live in the building and have time for an active participation.

The council of co-ownership can be reached via rvm@vmepelikaan.be

De raad van mede-eigenaars is nog steeds op zoek naar extra leden, bij voorkeur mede-eigenaars die in het gebouw wonen en tijd hebben voor actieve deelname.

De raad van mede-eigendom is bereikbaar via rvm@vmepelikaan.be.

Voor algemene vragen tussen bewoners met betrekking tot het gebouw en alledaagse zaken kunt u zich aanmelden voor de PELIKAAN whatsapp groep, die beschikbaar is voor zowel huurders als eigenaars.

Whatsapp groep: PELIKAANRESIDENTS (niet-bindend).

Stuur een e-mail naar rvm@vmepelikaan.be met volledige naam, flatnummer en mobiel telefoonnummer voor een uitnodiging.

Het eerste contact voor problemen met het gebouw is de syndicus (Verimass).

E-mail: info@verimass-parte.be.

Tel: 016/226 325

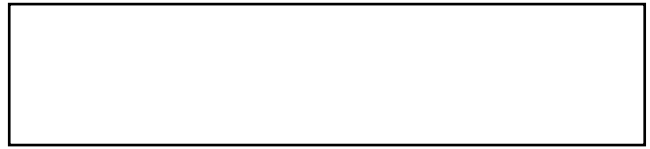
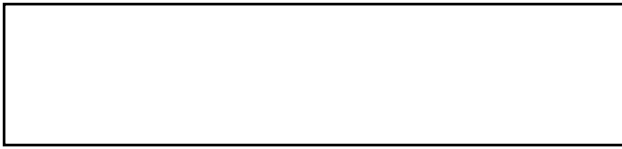
Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 14u00.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Verimass.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Barbara Bogaert



Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

