

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
DONDERDAG 14 JULI 2022 OM 12:00**

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

<u>Aanwezig</u>		
Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
72#/B3	DECLERCK	94
72#/C1	MORILLAS GONZALES CARLOS JOSE	130
72#/D4	Meneer GONG Zhaopeng	125
72#/G2	KARANGWAYIRE CHRISTINE	127
72#/H7	ZEEBROEK STEFAAN	103
72#/I5	KANTOOR DECAPMAKER BVBA	126
72#/L/M0	YAO Meiyun	156
72#/L3	VAN GEEL	96
72#/M1	DINGS	88
72#/M5	Mevr. PEETERS Lutgarde	89
72#/M6, 72#/PAR34	COOLS Dave	194
72#/PAR7, 72#/F0, 72#/HAND.2	GROEP VANOPLINUS FFG	198
Totaal aanwezig		1526

<u>Vertegenwoordigd</u>		
72#/BER18,	OBIT	138
72#/H1, 72#/PAR18		
72#/BER56	NV JACQMAIN	3
72#/D2	VAN OOST-VERMEIREN	126
72#/I0, 72#/H2	VAN GILBERGEN-SMETS	259
72#/K/J1	HAWIAN	189
72#/N0	Mevrouw VERCRUYSEN Lieve	110
72#/PAR12 bis,	GASPAR Catherine	5
72#/P12		
72#/PAR3,	MOUTON	140
72#/PAR2, 72#/H4		
72#/PAR48,	GRILLET	5
72#/P11		
72#/Saldo BER,	JACQMAIN	278
72#/SALDO,		
72#/PAR32,		
72#/BER51,		
72#/G0, 72#/Saldo		
PAR		
Totaal vertegenwoordigd		1253

Totaal der stemmen die beslissen	2779
---	-------------

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

0 Login

Admin Verimass is inviting you to a scheduled Zoom meeting.

Topic: HAV - BAV Pelikaan

Time: Jul 14, 2022 12:00 Brussels

Join Zoom Meeting

<https://us06web.zoom.us/j/81285901356?pwd=U2cvWEZBbG95SVVPNDByRkd5OTNOdz09>

Meeting ID: 812 8590 1356

Passcode: 635634

One tap mobile

+3215795132,,81285901356#,,,,*635634# Belgium

+3222909360,,81285901356#,,,,*635634# Belgium

Dial by your location

+32 1579 5132 Belgium

+32 2 290 9360 Belgium

+32 2 585 5574 Belgium

+32 2 588 4188 Belgium

+32 2 788 0172 Belgium

+32 2 788 0173 Belgium

Meeting ID: 812 8590 1356

Passcode: 635634

Find your local number: <https://us06web.zoom.us/j/81285901356?pwd=U2cvWEZBbG95SVVPNDByRkd5OTNOdz09>

1,01 Aanstelling voorzitter

Dhr Cools

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Uitgevoerde werken vorige periode

Installatie zonnepanelen

De zonnepanelen werden in het voorbije jaar geplaatst. Op de energiefactuur van het werkjaar 22-23 zal dit resultaat samen met de energievermindering zichtbaar zijn.

2,02 Goedkeuring van de rekeningen

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans 31/10/2021.

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 3 jaar en een budget.

De raad van mede-eigendom keek de rekeningen na en kreeg antwoord op alle gestelde vragen.

De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

De totale uitgaven voor 01/11/2020 - 31/10/2021 bedroegen € 51.641,63.

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Kwijting syndicus

De vergadering geeft kwijting aan Verimass.

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

3,02 Aanstelling syndicus

Verimass wordt aangesteld als syndicus.

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,01 Kwijting en aanstelling Raad van Mede-eigendom

De raad van mede-eigendom krijgt kwijting. Verimass doet een oproep voor bijkomende kandidaten voor de raad. Dhr. Cools en Dhr. Zeebroek stellen zich kandidaat.

Volgende eigenaars worden (her)benoemd:

Dhr Mahieu

Dhr Dejager

Dhr Meyers (Lynx)

Dhr Cools

Dhr Zeebroek

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris

De raad van mede-eigendom krijgt kwijting als rekeningcommissaris en wordt herbenoemd.

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Uit te voeren werken: Installatie nieuw bellenbord - Intercom

Voorleggen offerte installatie nieuw bellenbord - Intercom

De videoparlofonie kan vandaag de dag niet gebruikt worden aangezien er geen ontdebelling heeft plaatsgevonden bij de renovatie van de gemeenschappelijke delen.

De enige mogelijkheid om het gebouw te betreden is via het badge systeem.

Videoparlofonie moet gezien worden als een basis functionaliteit, welke vandaag de dag ontbreekt.

De syndicus ontving diverse offertes voor de installatie van nieuw bellenbord - intercom.

De offertes werden besproken binnen de raad van mede-eigendom. Dhr. Cools licht deze toe aan de hand van een presentatie.

De aanwezigen gaan akkoord met de voorgelegde offerte van Dourte van € 26.766,90.

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 Uit te voeren werken: Inrichting fietsenstalling

Voorstel inrichting fietsenstalling kelder -2

In de basisakte is er sprake van een fietsenstalling in het gebouw Pelikaan, maar de voorziene fietsenstalling werd niet ingericht. de syndicus ontving van verschillende eigenaars de vraag om een fietsenstalling in te richten. De ruimte op verdieping -2 onder het afvallokaal kan hiervoor worden gebruikt. Om in regel te zijn met de verplichtingen van milieuvergunning moeten er minstens 10 fietsenbeugels voorzien zijn. De ruimte zal bijkomend afgesloten worden met een deur.

Plaatsen 10 fietsenbeugels, fietsenaanleunbeugel vastgezet in beton. Fiets eenvoudig te beveiligen met slot rond beugel.
Plaatsen stalen deur en badgelezer
Plaatsen camera (verwerkt in camera offerte)

Plaatsing fietsenbeugels € 1147,08
Plaatsing stalen deur incl. toegang controle € 4.675,66
Uitgevoerd door Dourte (leverancier badgesysteem)
2de offerte via ducanox was + €4.000,- duurder

Totaal inrichting fietsenlokaal: € 5.822,74.
De aanwezigen van de vergadering geven goedkeuring voor de uitvoering van de inrichting van een fietsenstalling.

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,03 Uit te voeren werken: Aanpassing sleutelplan

Aanpassing sloten gemeenschappelijke deuren

Dit zal verder besproken worden onder agendapunt 5.04 evaluatie badgesysteem

Stemden 'voor' met 0 / 0 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 0 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 0;

Geen voor of tegen stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,04 Evaluatie werking badge systeem en alternatieven

Problemen toegangscontrole Axces

Voorstelling nieuw toegangscontrole systeem

Het huidige toegang systeem werkt niet stabiel en vertoont ernstige gebreken. Er zijn problemen met defecte badgelezers op de verschillende ingangen. De installateur en de leverancier slagen er niet in op de problemen op te lossen. bewoners gebruiken soms 'creatieve' oplossingen of misbruiken de noodknop waardoor er soms vrije toegang is met veel vandalisme als gevolg. Om deze problemen aan te pakken wordt voorgesteld een nieuw toegang systeem te installeren.

De aanwezigen van de vergadering geven goedkeuring voor de installatie van een nieuw toegang systeem zoals voorgesteld in de presentatie van dhr. Cools

Kostprijs € 24.449,71

Het reservekapitaal mag maximaal worden aangewend om dit te financieren, de rest van het saldo zal gefinancierd worden via de bijzondere begroting zie agendapunt 6.03

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

Beslissing goedgekeurd met 100% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Opbouw wettelijke reserve

Bepaling en goedkeuring bedrag voor opbouw wettelijke reserve.

De vergadering wordt geïnformeerd over de wettelijke verplichting tot opbouw van de reserve en weerhoudt € 10.000,- voor de opbouw van de wettelijke reserve. Dit bedrag wordt na de algemene vergadering opgevraagd.

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Goedkeuring gewone begroting

€ 135.000

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,03 Goedkeuring bijzondere begroting

€10.000,- voor de wettelijke reserve (agendapunt 6.01). Dit wordt per direct opgevraagd.

€ 31.216,61 (€ 24.449,71 + € 26.766.90 - 20.000 afname reserve) per direct opgevraagd voor de installatie van de videoparlofonie en de nieuw toegangscontrole

€ 7.000,- € voor de inrichting van een fietsenlokaal. Dit wordt opgevraagd in oktober.

Stemden 'voor' met 2.560 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 2.560 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Laadpunten elektrische wagens

Informatie over de organisatie en toekomstvisie over laadpunten in de ondergrondse garage.

De vergadering wordt geïnformeerd over mogelijke initiatieven rond de installatie van laadpalen in de garage. Om de elektriciteitsvoorziening in de toekomst te garanderen moet gewerkt worden met een 'intelligent' systeem waarbij de opgevraagde vermogens gebalanceerd worden. Er lopen momenteel een aantal onderzoeken bij verschillende leveranciers. Hier zal op korte termijn op teruggekomen worden.

Voorlopig kunnen geen individuele aanvragen goedgekeurd worden omwille van onduidelijkheid rond wetgeving, veiligheid en milieunormen.

Stemden 'voor' met 2.175 / 2.560 stemmen;

Stemden 'tegen' met 385 / 2.560 stemmen;

VAN OOST-VERMEIREN (72#/D2 - quot . 126,), VAN GILBERGEN-SMETS (72#/I0 - quot . 129, 72#/H2 - quot . 130,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 2.560;

Beslissing goedgekeurd met 84,96% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8,01 Varia

Stefaan Van zeebroek is lid van het comité Alhambra. Er is melding dat een prostituee gebruikt maakt van een appartement in het gebouw. De eigenaar van het appartement werd verwittigd.

Verder meldt hij ook dat de brandweer staat niet positief staat over het voorstel om de Pelikaanstraat en de Koopliedenstraat af te sluiten. Er zal een ander voorstel uitgewerkt worden.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 13u00.

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:**