

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 0007 - Botanique

Kruidtuinlaan 3-4, 1000 Brussel

0888.716.176

PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN DINSDAG 14 NOVEMBER 2023 OM 17:00

De vergadering vond plaats in NH BRUSSELS AIRPORT, DE KLEETLAAN 14 te 1831 Diegem.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
7#A2	Dhr. TOPCHIYSKI Simeon	104
7#B4	Coste Arthur	99
7#C1	MOROZOVA	97
7#C4	Dhr. Bevers Koen	99
7#C8	VAN ROY-RONSMANS	90
7#D7	Dhr. Singh Jasvir	90
7#E2	Villalta Paulina	122
7#F2	DE WOLF-VERLOES	101
7#F4	Dhr. VAN GENECHTEN-JANSSENS Marc	103
7#G3	Cuppers Ludo en Gisele	119
7#G4	Laghmari Ibrahim	120
7#I3	Kunac Ana	95
7#I4	Ben Mlouka Yasmina	96
7#J5	De Araujo Pedroso Rebecca	97
7#K3	Ourtioualous Sadia	102
7#K6, 7#A5, 7#A3	GEENS-FREDERIX	316
7#PAR11, 7#C6	Dhr. & Mevr. JOLY-HOUBEN	125
7#PAR5	Bevers Koen	24
Totaal aanwezig		1999

<u>Vertegenwoordigd</u>		
7#6H1	Arend Gustave	122
7#B6	DE BRUYN	101
7#B7	Dhr. Vanryckeghem Andres	75
7#C5	Sutane Shriram	100
7#C7	Boeckmans Wouter	75
7#D0, 7#F0, 7#H0, 7#C0, 7#G0, 7#B0, 7#A0	HASPESLAGH-VERHEYLESONNE	997
7#D2	Mevr. PEETERS Lutgarde	127
7#D5	DE KEERSMAEKER	129
7#F5	CODE COMPETENCE	104
7#G1	VAN DEUN-HOFMANS	118
7#H4	STRUYE DE SWIELANDE	125
7#I2, 7#J3	VAN DEN BROECK STEFAAN	189
7#J4, 7#A6	Serendra	204
7#K2	JANSSEN-DIELS	101
7#PAR16	JACQMAIN	24
7#PAR3, 7#PAR4	Verbeke Jan	48
7#PAR7, 7#E7	JI WENHUI	114
Totaal vertegenwoordigd		2753
Totaal der stemmen die beslisten		4752

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

1,01 Aanstelling voorzitter

Dhr De Wolf

Stemden 'voor' met 4.632 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 120 / 4.752 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 97,47% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 4.632 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 120 / 4.752 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 97,47% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 4.752 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.752 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Uitgevoerde werken vorige periode

Taki Inkomdeuren: budget 20.000 - realisatie 17.012

Cornelis snelsluitpoort: budget 30.000 - realisatie: 24.664

Brandcentrale: budget 2405 - realisatie 4611€ (4 bezoeken ipv 1)

Parlefonie: budget 11147 (bedraad) - realisatie 7595 (draadloos)

Camera: budget 8567 - realisatie 8566

Badges: budget 9000-realisatie 8890

Verlichting: budget : 0 - realisatie 3554

Aanpassingswerken voor bovenstaande: budget 0 - realisatie 2002

(Wifi/Internet + Noodstroom + reserve badgelezer)

Aanzienlijke inspanningen om waslokaal/electriciteitsruimte vrij te houden van daklozen voorafgaand aan plaatsing deuren/poort heeft kosten herstellingen/poets aanzienlijk verhoogd

Problemen met verlichting parking hebben tot meerdere elektriciteits-werkzaamheden geleid.

2,02 Goedkeuring van de rekeningen

Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 31/03/2023

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

De uitgaven bedroegen € € 200.462,47

Opvallende uitgaven:

Taki Inkomdeuren: budget 20.000 - realisatie 17.012
 Cornelis snelsluitpoort: budget 30.000 - realisatie: 24.664
 Brandcentrale: budget 2405 - realisatie 4611€ (4 bezoeken ipv 1)
 Parlefonie: budget 11147 (bedraad) - realisatie 7595 (draadloos)
 Camera: budget 8567 - realisatie 8566
 Badges: budget 9000-realisatie 8890
 Verlichting: budget : 0 - realisatie 3554

De syndicus geeft toelichting bij de bestaande contracten van de VME. Er wordt geen bezwaar geformuleerd.

De reserve op 31/03/2023 bedraagt € 28336,67

De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 4.632 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 120 / 4.752 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 97,47% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

3,01 Kwijting syndicus

De vergadering geeft kwijting aan Verimass beheer.

Stemden 'voor' met 4.632 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 120 / 4.752 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 97,47% van de stemmen (met volstreekte 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 4.752 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.752 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 100% 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 (her)benoemd: De Wolf, Haspeslagh, De Keersmaecker, Depoorter, Singh, Poolman

Stemden 'voor' met 4.632 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 120 / 4.752 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 97,47% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris

De rekeningcommissaris krijgt kwijting en Thielemans Nuelant & Partners BVBA wordt (her)benoemd.

Stemden 'voor' met 4.632 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 120 / 4.752 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 97,47% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Uit te voeren werken: Vervanging binnen Sas Deur

Offerte beschikbaar op Dobby

Uitvoering volgens offerte op Dobby 21K + BTW

Stemden 'voor' met 3.513 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.239 / 4.752 stemmen;

Villalta Paulina (7#E2 - quot . 122,), Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,), HASPELAGH-VERHEYLESONNE (7#D0 - quot . 275, 7#F0 - quot . 108, 7#H0 - quot . 59, 7#C0 - quot . 237, 7#G0 - quot . 59, 7#B0 - quot . 99, 7#A0 - quot . 160,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 73,93% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 Uit te voeren Werken: Zonnepanelen

Offerte op Dobby

In 2021 werden offertes opgevraagd. Het plaatsen van 66 panelen voorde opbrengst van +/- 24KwP had toen een kostprijs van +/- 22.000Euro. In de periode 18/2/22 tem 31/1/23 had het gebouw een dag verbruik van +/- 12Kwp en totaal verbruik van 26 KwP (kostprijs 13078Euro).

De Vergadering beslist voorlopig geen panelen te laten plaatsen

Stemden 'voor' met 633 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 4.119 / 4.752 stemmen;

Villalta Paulina (7#E2 - quot . 122,), JOLY-HOUBEN (7#PAR11 - quot . 24, 7#C6 - quot . 101,), MOROZOVA (7#C1 - quot . 97,), VAN GENECHTEN-JANSSENS Marc (7#F4 - quot . 103,), Singh Jasvir (7#D7 - quot . 90,), Sutane Shriram (7#C5 - quot . 100,), Ourtious Sadia (7#K3 - quot . 102,), Arend Gustave (7#6H1 - quot . 122,), PEETERS Lutgarde (7#D2 - quot . 127,), Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,), Ben Mlouka Yasmina (7#I4 - quot . 96,), TOPCHIYSKI Simeon (7#A2 - quot . 104,), DE WOLF-VERLOES (7#F2 - quot . 101,), VAN ROY-RONSMANS (7#C8 - quot . 90,), De Araujo Pedroso Rebecca (7#J5 - quot . 97,), VAN DEUN-HOFMANS (7#G1 - quot . 118,), Serendra (7#J4 - quot . 96, 7#A6 - quot . 108,), JANSSEN-DIELS (7#K2 - quot . 101,), DE KEERSMAEKER (7#D5 - quot . 129,), Coste Arthur (7#B4 - quot . 99,), JACQMAIN (7#PAR16 - quot . 24,), VAN DEN BROECK STEFAAN (7#I2 - quot . 94, 7#J3 - quot . 95,), CODE COMPETENCE (7#F5 - quot . 104,), Vanryckeghem Andres (7#B7 - quot . 75,), JI WENHUI (7#PAR7 - quot . 24, 7#E7 - quot . 90,), Verbeke Jan (7#PAR3 - quot . 24, 7#PAR4 - quot . 24,), DE BRUYN (7#B6 - quot . 101,), HASPELAGH-VERHEYLESONNE (7#D0 - quot . 275, 7#F0 - quot . 108, 7#H0 - quot . 59, 7#C0 - quot . 237, 7#G0 - quot . 59, 7#B0 - quot . 99, 7#A0 - quot . 160,), Kunac Ana (7#I3 - quot . 95,), STRUYE DE SWIELANDE (7#H4 - quot . 125,)
Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing afgekeurd met 86,68% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,03 Camera-Gebruik: Installatie aanpassingen en aanpassing RIO:

Om sluitstort en vandalisme meer gericht te kunnen bestrijden.

Voorgestelde formulering RIO

Camerabeelden kunnen gebruikt worden in combinatie met onder meer toegangs-gegevens uit badge-gebruik om de identiteit van overtreders van het Reglement van Interne Orde vast te stellen.
Deze beelden zullen gedeeld worden met de eigenaars van de desbetreffende kavels bij aanrekening van de desbetreffende schadevergoeding en herstellkosten.
Dezelfde gegevens zullen op verzoek van relevante overheidsinstanties en verzekeringsmaatschappij met hen gedeeld worden.

De beelden kunnen in kader van gerapporteerde inbreuken t.a.v. mede-eigendom bekeken worden door personeel van de syndicus volgens tarieven beschreven in het contract van de syndicus. Desgewenst kan ook een door AV aangestelde vertegenwoordiger (Dhr De wolf) in kader van uitoefening van toevertrouwde beheer de beelden consulteren.

In zoverre beelden opgevraagd worden voor privé dossiers inzake diefstal en/of verzekering wordt de kost van de opvraging individueel aangerekend aan de aanvragende eigenaar.

Alle beelden zullen na maximaal 30 dagen verwijderd worden.

Continu registratie is verboden, de camera's worden daartoe geactiveerd via bewegingsdetectie. Consultatie van beelden vereist een internetverbinding.

Stemden 'voor' met 3.350 / 4.563 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.213 / 4.563 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,), Ben Mlouka Yasmina (7#I4 - quot . 96,), HASPELAGH-VERHEYLESONNE (7#D0 - quot . 275, 7#F0 - quot . 108, 7#H0 - quot . 59, 7#C0 - quot . 237, 7#G0 - quot . 59, 7#B0 - quot . 99, 7#A0 - quot . 160,)

Hebben zich 'onthouden' met 189 / 4.752;

VAN DEN BROECK STEFAAN (7#I2 - quot . 94, 7#J3 - quot . 95,)

Beslissing goedgekeurd met 73,42% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,04 Wijzigen Basisakte : Raamkaders en/of Terrassen en/of boetes voor RIO overtredingen

De vergadering beslist door een aanpassing van de basisakte met een maximale kost van 5000Euro de Huidige Formulerings te vervangen naar Voorstel omdat huidige formulering individuele eigenaars niet toelaat om via privé raam-renovatie het energieverbruik van hun individuele kavel te verbeteren zonder goedkeuring van Algemene Vergadering. De voorgestelde formulering wordt in vele mede-eigendommen gebruikt om met behoud uiterlijk gebouw toch individuele ingrepen mogelijk te maken.

Huidige Formulerings 14. Vensters.

De vensters en vensterdeuren met hun ramen zijn gemeenschappelijke gedeelten en de ruiten, luiken en rolluiken zijn privatieve gedeelten. Aldus zullen de schilderwerken uitgevoerd worden door de gemeenschap en mogen niet overgedaan worden tenzij mits akkoord van de algemene vergadering van de mede-eigenaars, uitspraak doende met de gekwalificeerde meerderheid der stemmen van de mede-eigenaars, aanwezig of vertegenwoordigd, en mits tussenkomst van deze laatste. De schilderwerken van de vensters en vensterdeuren moeten ineens toegekend worden aan één aannemer, aangeduid door

de gemeenschap.

Voorstel 14. Vensters

De vensters en openslaande deuren met hun ramen, de ruiten, de luiken en buitenblinden zijn privatieve delen, met uitzondering van de vensters en openslaande deuren van de gemeenschappelijke delen, die gemeenschappelijk zijn, onverminderd de beslissingen van de algemene vergadering over de harmonie van de gevels van het gebouw.

**

Huidige Formulering 20. Balkons en terrassen.

Wat betreft de terrassen voor privaat gebruik bestemd: de borstweringen, de balustrades, de waterdichtheid, de bekleding, de isolerende bedekking, samen met de beton van de ruwbouw dat zij beschermt, zijn gemeenschappelijke gedeelten evenals alle gedeelten die de gevels uitwendig versieren, zelfs als zij afhangen van de privatieve gedeelten als bijvoorbeeld de gewelven van de terrassen. Evenwel, de kosten die door de gemeenschap zouden zijn gemaakt, moeten terugbetaald worden door de eigenaar van de privatieve kavel, zo het vaststaat dat de schade veroorzaakt aan de bekleding door hem veroorzaakt werd. Elke van de mede-eigenaars heeft de verplichting om de aflopen van zijn terrassen en balkons te onderhouden teneinde voor een normale afloop der waters te zorgen.

Voorstel 20: schrappen hierboven: Bekleding

**

In kader van de aanpassing zullen de bestaande schadevergoedingsbedragen bij overtreding RIO opgenomen worden in het Reglement van Mede Eigendom

Stemden 'voor' met 3.312 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.440 / 4.752 stemmen;

JOLY-HOUBEN (7#PAR11 - quot . 24, 7#C6 - quot . 101,), Ourtioulous Sadia (7#K3 - quot . 102,), Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,), Ben Mlouka Yasmina (7#I4 - quot . 96,), HASPELAGH-VERHEYLESONNE (7#D0 - quot . 275, 7#F0 - quot . 108, 7#H0 - quot . 59, 7#C0 - quot . 237, 7#G0 - quot . 59, 7#B0 - quot . 99, 7#A0 - quot . 160,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 69,70% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,05 Wijziging AV Periode naar 15/6/23 - 30/6/23

Het boekjaar eindigt 31/3, door de AV te vervroegen is er meer transparantie en reactiviteit mogelijk.

Stemden 'voor' met 3.539 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.213 / 4.752 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,), Ben Mlouka Yasmina (7#I4 - quot . 96,), HASPELAGH-VERHEYLESONNE (7#D0 - quot . 275, 7#F0 - quot . 108, 7#H0 - quot . 59, 7#C0 - quot . 237, 7#G0 - quot . 59, 7#B0 - quot . 99, 7#A0 - quot . 160,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 74,47% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,06 Uit te voeren Werken: Photoelectrische cel lift

Offerte op Dobby

Plaatsing van een infraroodbarrière in plaats van een foto-elektrische cel.

Het installeren van een infraroodbarrière biedt bescherming over een hoogte van +/- 180 cm en voorkomt zo elk contact met gebruikers en voorwerpen die zich in de doorgang bevinden.

De kosten voor het uitvoeren van dit werk, inclusief materiaal en arbeid, bedragen 1.250€.

Stemden 'voor' met 3.635 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.117 / 4.752 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,), HASPELAGH-VERHEYLESONNE (7#D0 - quot . 275, 7#F0 - quot . 108, 7#H0 - quot . 59, 7#C0 - quot . 237, 7#G0 - quot . 59, 7#B0 - quot . 99, 7#A0 - quot . 160,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 76,49% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,07 Uit te voeren werken: Parking Uitrit Verbetering

Door verkleining van de afvalruimte en/of inzet van de parkeerplaats naast de afvalruimte de moeilijke in/uitrit vergemakkelijken. De RvM krijgt van de vergadering mandaat om de voorruimte van het afvallokaal te laten verwijderen in zoverre dit structureel mogelijk is voor een maximale kost van 5.000€ BTW incl.

Stemden 'voor' met 3.978 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 774 / 4.752 stemmen;

Villalta Paulina (7#E2 - quot . 122,), MOROZOVA (7#C1 - quot . 97,), Ourtioualous Sadia (7#K3 - quot . 102,), Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,), Ben Mlouka Yasmina (7#I4 - quot . 96,), VAN DEN BROECK STEFAAN (7#I2 - quot . 94, 7#J3 - quot . 95,), Verbeke Jan (7#PAR3 - quot . 24, 7#PAR4 - quot . 24,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 83,71% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,08 Technische en Energetische Audit

Budget 4420€ - Technische audit van de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw (+een privative kavel) uitgevoerd door een ImmoPass-architect. De inspectie wordt op meer dan 80 controlepunten uitgevoerd en geeft u een advies bij de eventuele uit te voeren werken evenals een schatting van hun kostprijs. Naast de technische audit wordt ook de module 'Energy' toegevoegd. U krijgt een advies over hoe het gebouw energetisch kan voldoen aan de langetermijndoelstelling. Zowel de gemeenschappelijke delen van de gebouwschil (muren, vloeren, plafond) alsook de privative delen (buitenschrijnwerk, verwarming) van enkele representatieve entiteiten worden bekeken. Voor elk onderdeel krijgt u een advies over hoe de langetermijndoelstelling te behalen, een kostenraming en een stappenplan (welke werken eerst aanvatten).

De vergadering keurt de betalende dienst af en geeft de syndicus opdracht om via leefmilieu brussel een niet betaald rapport te laten opmaken indien mogelijk.

Stemden 'voor' met 0 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 4.752 / 4.752 stemmen;

Beyers Koen (7#C4 - quot . 99,), Villalta Paulina (7#E2 - quot . 122,), JOLY-HOUBEN (7#PAR11 - quot . 24, 7#C6 - quot . 101,), MOROZOVA (7#C1 - quot . 97,), VAN GENECHTEN-JANSENS Marc (7#F4 - quot . 103,), Singh Jasvir (7#D7 - quot . 90,), Sutane Shriram (7#C5 - quot . 100,), Ourtioualous Sadia (7#K3 - quot . 102,), Arend Gustave (7#6H1 - quot . 122,), PEETERS Lutgarde (7#D2 - quot . 127,), Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,), Boeckmans Wouter (7#C7 - quot . 75,), Ben Mlouka Yasmina (7#I4 - quot . 96,), TOPCHIYSKI Simeon (7#A2 - quot . 104,), DE WOLF-VERLOES (7#F2 - quot . 101,), GEENS-FREDERIX (7#K6 - quot . 104, 7#A5 - quot . 107, 7#A3 - quot . 105,), VAN ROY-RONSMANS (7#C8 - quot . 90,), De Araujo Pedrosa Rebecca (7#J5 - quot . 97,), VAN DEUN-HOFMANS (7#G1 - quot . 118,), Serendra (7#J4 - quot . 96, 7#A6 - quot . 108,), JANSSEN-DIELS (7#K2 - quot . 101,), DE KEERSMAEKER (7#D5 - quot . 129,), Coste Arthur (7#B4 - quot . 99,), Beyers Koen (7#PAR5 - quot . 24,), JACQMAIN (7#PAR16 - quot . 24,), VAN DEN BROECK STEFAAN (7#I2 - quot . 94, 7#J3 - quot . 95,), CODE COMPETENCE (7#F5 - quot . 104,), Vanryckeghem Andres (7#B7 - quot . 75,), JI WENHUI (7#PAR7 - quot . 24, 7#E7 - quot . 90,), Cuppers Ludo en Gisele (7#G3 - quot . 119,), Verbeke Jan (7#PAR3 - quot . 24, 7#PAR4 - quot . 24,), DE BRUYN (7#B6 - quot . 101,), HASPESLAGH-VERHEYLESonne (7#D0 - quot . 275, 7#F0 - quot . 108, 7#H0 - quot . 59, 7#C0 - quot . 237, 7#G0 - quot . 59, 7#B0 - quot . 99, 7#A0 - quot . 160,), Kunac Ana (7#I3 - quot . 95,), STRUYE DE SWIELANDE (7#H4 - quot . 125,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing unaniem afgekeurd (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Goedkeuring gewone begroting

113000€

Stemden 'voor' met 4.632 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 120 / 4.752 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 97,47% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

1500Euro voor liftaanpassing + 21521Euro voor inkomdeur.

Alleen op te vragen bij uitvoering

Stemden 'voor' met 4.632 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 120 / 4.752 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 97,47% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,03 Opbouw wettelijke reserve

Bepaling en goedkeuring bedrag voor opbouw wettelijke reserve.

€ 6.000,- voor de opbouw van de wettelijke reserve. Dit bedrag wordt per direct opgevraagd.

Stemden 'voor' met 4.632 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 120 / 4.752 stemmen;

Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 97,47% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 Toeristische logies

Verbod korte termijn verhuur (toeristische logies - AirBNB)

De vergadering annuleert, zoals bepaald in de ordonnantie van 8 mei 2014, de eerder genomen beslissing voor toelating van verhuur van toeristische logies.

Het is met onmiddellijke ingang verboden om nieuwe huurcontracten af te sluiten voor minder dan 90 dagen.

Alle fiscale en wettelijke vereisten dienen op eigen verantwoordelijkheid gevolgd inzake verhuur, economische inspectie en andere diensten zien daarop actief toe.

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 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 concreet dat er nergens in het gebouw een privé sleutel-kluis voor bewoners mag geïnstalleerd worden.

Deze beslissing werd genomen aangezien korte termijn bewoners niet altijd een aantal evidenties machtig zijn waardoor eigenaars hindernis en/of schade kunnen ondervinden

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

Stemden 'voor' met 3.349 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.403 / 4.752 stemmen;

MOROZOVA (7#C1 - quot . 97,), Laghmari Ibrahim (7#G4 - quot . 120,), VAN DEN BROECK STEFAAN (7#I2 - quot . 94, 7#J3 - quot . 95,), HASPELAGH-VERHEYLESonne (7#D0 - quot . 275, 7#F0 - quot . 108, 7#H0 - quot . 59, 7#C0 - quot . 237, 7#G0 - quot . 59, 7#B0 - quot . 99, 7#A0 - quot . 160,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 70,48% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7,02 Laadpunten elektrische wagens

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

Ten gevolge het onduidelijke 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.

Stemden 'voor' met 3.755 / 4.752 stemmen;

Stemden 'tegen' met 997 / 4.752 stemmen;

HASPESLAGH-VERHEYLESONNE (7#D0 - quot . 275, 7#F0 - quot . 108, 7#H0 - quot . 59, 7#C0 - quot . 237, 7#G0 - quot . 59, 7#B0 - quot . 99, 7#A0 - quot . 160,)

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 4.752;

Beslissing goedgekeurd met 79,02% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

8,01 Varia

Herinnering verbod om uithangborden / sleutelkluizen / voertuigen / gereedschap / meubilair /decoratie of andere elementen voor privaat gebruik te bewaren - bevestigen in gedeelde ruimtes

Voorgestelde datum volgende AV : 18/06/2024

Aandachtspunt: nodige opruiming gemeenschappelijk binnenterras en bestrijding vogeloverlast in overleg met RVM

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 19u00.

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:

Sven Olbrechts



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

