

De Vereniging van Mede-eigenaars

VME 0060 - Manhattan View

Emile Jacqumainlaan 142, 1000 Brussel

0829.375.932

**PROCES-VERBAAL VAN DE HERNIEUWDE ALGEMENE VERGADERING VAN
WOENSDAG 29 NOVEMBER 2023 OM 17:00**

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

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Quotiteiten
1.14	Hellemans Manuel	80
2.7, PAR103, 8.7	IMMO DORES	192
2.8	ISD SERVICES	63
3.1	THINK 4 U	123
3.7	Delattre Lindsay	66
3.9, 3.10	BAKWI	253
4.10	S'JONGERS - KICELEVA	65
4.14	MORIAUX - MENTENS	80
4.2, PAR218, 2.3, BER3, PAR219	Dhr. NIJS Benjamin	263
4.3	D HOLLANDER-MERTENS JOHAN & HILDE	96
4.6	BEIJERBERGEN VAN HENEGOUWEN	84
5.2, PAR112	VERBELEN - VANDEN BOSSCHE	139
6.4, PAR221, 6.5, PAR222, PAR220, 6.3, 5.10	CCE INVEST	503
7.6, BER2	Dhr. & Mevr. VAEREMANS - WILLEMS Luc en Marielle	129
7.7	COLLAS	116
BER28, BER43, 0.3, 0.1, BER29, 0.2, BER45, BER31, BER44, BER40, BER30, 0.4, BER41, BER42, KEL4, BER27	FORUM ESTATES NV	766
GAR4	couvreur piet	7
PAR105, 3.5	OTTE - DE JONGE	111
PAR107, 6.2	VANHEULE Bert Joris	155
PAR110, 5.5	DESROUSSEAUX Jean	111
PAR121, 3.6	VAN MEERVENNE	127
PAR122, 2.1	BECOREM	134
PAR214, PAR213, 7.2, 1.4, BER5, BER6	NIBACO	208
Totaal aanwezig		3871

<u>Vertegenwoordigd</u>		
1.10	ROGER - REQUETTE	65
1.12	Mevrouw DELHALLE Françoise	106
2.11	Claeys Franciska	82
3.11	DENYS - HOOGSTOEL	83
3.3	Dhr. Dries Marc	118
4.7	STRAGIER	77
7.5, PAR210	Van Belle Daniel	150
BER26, 1.7	Lismont Diane	86
KEL1, BER13, BER32, 8.4, GAR6Z, BER34, 8.2, BER21, PAR102, BER9, BER12, BER20, BER36, GAR3, PAR119, BER39, BER15, PAR120, GAR2, GAR1, BER17, BER4, BER19, PAR201, 8.5, PAR202, KEL3, BER23, KEL2, FIETSH, BER38, PAR116, BER33, BER37, BER24, BER22, 8.3, BER35, BER11, BER18, BER1, PAR117, BER14	JACQMAIN(MV)	628
PAR115, 5.4	ITEX CONSULTING	111
PAR217, 2.4, PAR216, 4.12	ASTRUM BENELUX	222
Totaal vertegenwoordigd		1728
Totaal der stemmen die beslissen		5599

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/83672549653?pwd=wO7rxgCYMUyIi6hBkeykAWrS7sKN5m.1>

Meeting ID: 836 7254 9653

Passcode: 240261

1,01 Aanstelling voorzitter

Mevrouw Beijerbergen Van Henegouwen

Stemden 'voor' met 5.266 / 5.266 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.266 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.266;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,02 Aanstelling secretaris

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 5.266 / 5.266 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.266 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.266;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

1,03 Aanstelling stemopnemer

Verimass beheer

Stemden 'voor' met 5.266 / 5.266 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.266 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.266;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

2,01 Uitgevoerde werken vorige periode

Zie verslag RVM op Dobby aub

Vervanging Inkomdeur

Vervanging Parlefonie

Installatie Toegangscontrole

Reinigen Vertikale Afvoerleidingen

Extra Rondgangen Poetsploeg ivm buurtoverlast

2,02 Goedkeuring van de rekeningen**Bespreking en goedkeuring van uitgaven en balans tot 31/07/2023**

Met boekjaar eindigend 31/07 zijn alle facturen pas eind september beschikbaar.
De rekeningcommissaris kreeg daardoor op 30/9/23 de rekeningen ter controle en kreeg antwoord op alle gestelde vragen.
Alle eigenaars ontvingen vervolgens op 17/10/23 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 uitgaven bedroegen € € 216.258,34
Opvallende uitgaven:

- * Parlefonie & Toegangscontrole: 14231
- * Inkomdeuren/Portes: 41786
- * Vandalisme - serrures /Sloten:5585
- * Rondgang Nacht- Tour Nuit 6928
- * Electriciteitswerken: +/- 10.000
- * Syndic : +/- 2746

Begleiding/Gestion: Inkomdeuren-Portes/Parlefonie/Buurt Overlast/Sloten/Electriciteitswerken/Telco Operator/
Schachtinspectie Dak

De syndicus geeft toelichting bij de bestaande contracten van de VME. Er wordt geen bezwaar geformuleerd.
De reserve op 31/07/2023 bedraagt € 32459,87
De rekeningen en balans worden goedgekeurd.

Stemden 'voor' met 5.266 / 5.266 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.266 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.266;

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 5.266 / 5.266 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.266 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.266;

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 5.266 / 5.266 stemmen;
Stemden 'tegen' met 0 / 5.266 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.266;

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 en volgende eigenaars worden (her)benoemd: Kaerts, Cloet, Delhalle, Delattre, Van Meervenne, Verbelen, Beijerbergen Van Henegouwen

Stemden 'voor' met 5.266 / 5.266 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.266 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.266;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

4,02 Kwijting en aanstelling rekeningcommissaris

De rekeningcommissaris krijgt kwijting en dhr/mvr Kaerts, Cloet, wordt (her)benoemd.

Stemden 'voor' met 5.683 / 5.683 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.683 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.683;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,01 Beslissing ter aanstelling van een conciërge

Al dan niet goedkeuring ter werving van een conciërge - Indien toepasselijk definiëring van taken-pakket, maximale kostprijs en selectie-verantwoordelijke.

Jaarlijkse kostprijs voor een conciërge is 40.000-50.000Euro.

Omwille van de sterk verbeterde veiligheidssituatie na installatie van de nieuwe inkomdeuren en de nieuwe toegangscontrole beslist de vergadering geen conciërge aan te stellen.

Stemden 'voor' met 82 / 5.339 stemmen;

Stemden 'tegen' met 5.257 / 5.339 stemmen;

CCE INVEST (6.4 - quot . 121, 6.5 - quot . 158, 6.3 - quot . 141, 5.10 - quot . 83,), VERBELEN - VANDEN BOSSCHE (5.2 - quot . 139,), VAN MEERVENNE (3.6 - quot . 127,), DELHALLE Françoise (1.12 - quot . 106,), OTTE - DE JONGE (3.5 - quot . 111,), S'JONGERS - KICELEVA (4.10 - quot . 65,), VANHEULE Bert Joris (6.2 - quot . 155,), THINK 4 U (3.1 - quot . 123,), Lismont Diane (1.7 - quot . 86,), Van Belle Daniel (7.5 - quot . 150,), BEIJERBERGEN VAN HENEGOUWEN (4.6 - quot . 84,), Hellemans Manuel (1.14 - quot . 80,), couvreur piet (GAR4 - quot . 7,), COLLAS (7.7 - quot . 116,), FORUM ESTATES NV (0.3 - quot . 237, 0.1 - quot . 174, 0.2 - quot . 209, 0.4 - quot . 135, KEL4 - quot . 11,), JACQMAIN(MV) (KEL1 - quot . 10, 8.4 - quot . 125, 8.2 - quot . 122, GAR3 - quot . 24, GAR2 - quot . 28, GAR1 - quot . 12, 8.5 - quot . 136, KEL3 - quot . 6, KEL2 - quot . 8, FIETSH - quot . 20, 8.3 - quot . 137,), VAEREMANS - WILLEMS Luc en Marielle (7.6 - quot . 129,), Delattre Lindsay (3.7 - quot . 66,), BECOREM (2.1 - quot . 134,), D HOLLANDER-MERTENS JOHAN & HILDE (4.3 - quot . 96,), VERBELEN-BEYERBERGEN (4.5 - quot . 84,), ITEX CONSULTING (5.4 - quot . 111,), STRAGIER (4.7 - quot . 77,), NIBACO (7.2 - quot . 149, 1.4 - quot . 59,), ASTRUM BENELUX (2.4 - quot . 113, 4.12 - quot . 109,), DESROUSSEAU Jean (5.5 - quot . 111,), BAKWI (3.9 - quot . 137, 3.10 - quot . 116,), NIJS Benjamin (4.2 - quot . 131, 2.3 - quot . 132,), IMMO DORES (2.7 - quot . 63, 8.7 - quot . 129,), ROGER - REQUETTE (1.10 - quot . 65,)

Hebben zich 'onthouden' met 201 / 5.540;

Dries Marc (3.3 - quot . 118,), DENYS - HOOGSTOEL (3.11 - quot . 83,)

Beslissing afgekeurd met 98,46% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,02 Korte Termijn Verhuur - type AirB&B: toelaatbaarheid en eventuele criteria

Zoals bepaald in de ordonnantie van 8 mei 2014, is het met onmiddellijke ingang verboden om nieuwe huurcontracten af te sluiten voor minder dan 90 dagen.

Alle fiscale en wettelijke vereisten inzake verhuur dienen op eigen verantwoordelijkheid gevolgd, 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 privativele elementen toe te voegen. Dit betekent concreet dat er nergens in het gebouw een privé sleutel-kluus 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 bureu
- ...

Stemden 'voor' met 165 / 5.329 stemmen;

Stemden 'tegen' met 5.164 / 5.329 stemmen;

CCE INVEST (6.4 - quot . 121, 6.5 - quot . 158, 6.3 - quot . 141, 5.10 - quot . 83,), VERBELEN - VANDEN BOSSCHE (5.2 - quot . 139,), VAN MEERVENNE (3.6 - quot . 127,), Dries Marc (3.3 - quot . 118,), MORIAUX - MENTENS (4.14 - quot . 80,), DELHALLE Françoise (1.12 - quot . 106,), OTTE - DE JONGE (3.5 - quot . 111,), S'JONGERS - KICELEVA (4.10 - quot . 65,), VANHEULE Bert Joris (6.2 - quot . 155,), THINK 4 U (3.1 - quot . 123,), Lismont Diane (1.7 - quot . 86,), ISD SERVICES (2.8 - quot . 63,), Van Belle Daniel (7.5 - quot . 150,), BEIJERBERGEN VAN HENEGOUWEN (4.6 - quot . 84,), couvreur piet (GAR4 - quot . 7,), COLLAS (7.7 - quot . 116,), FORUM ESTATES NV (0.3 - quot . 237, 0.1 - quot . 174, 0.2 - quot . 209, 0.4 - quot . 135, KEL4 - quot . 11,), JACQMAIN(MV) (KEL1 - quot . 10, 8.4 - quot . 125, 8.2 - quot . 122, GAR3 - quot . 24, GAR2 - quot . 28, GAR1 - quot . 12, 8.5 - quot . 136, KEL3 - quot . 6, KEL2 - quot . 8, FIETSH - quot . 20, 8.3 - quot . 137,), VAEREMANS - WILLEMS Luc en Marielle (7.6 - quot . 129,), BECOREM (2.1 - quot . 134,), D HOLLANDER-MERTENS JOHAN & HILDE (4.3 - quot . 96,), VERBELEN-BEYERBERGEN (4.5 - quot . 84,), ITEX CONSULTING (5.4 - quot . 111,), STRAGIER (4.7 - quot . 77,), ASTRUM BENELUX (2.4 - quot . 113, 4.12 - quot . 109,), DESROUSSEAUX Jean (5.5 - quot . 111,), BAKWI (3.9 - quot . 137, 3.10 - quot . 116,), NIJS Benjamin (4.2 - quot . 131, 2.3 - quot . 132,), IMMO DORES (2.7 - quot . 63, 8.7 - quot . 129,), ROGER - REQUETTE (1.10 - quot . 65,)

Hebben zich 'onthouden' met 354 / 5.683;

Hellemans Manuel (1.14 - quot . 80,), Delattre Lindsay (3.7 - quot . 66,), NIBACO (7.2 - quot . 149, 1.4 - quot . 59,)

Beslissing afgekeurd met 96,90% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,04 Toelating tot plaatsing privativele warmtepomp op individuele terrassen en vereisten (geluid/uiterslijk)

De vergadering stemde 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.

Stemden 'voor' met 2.194 / 3.833 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.639 / 3.833 stemmen;

Claeys Franciska (2.11 - quot . 82,), CCE INVEST (6.4 - quot . 121, 6.5 - quot . 158, 6.3 - quot . 141, 5.10 - quot . 83,), Dries Marc (3.3 - quot . 118,), MORIAUX - MENTENS (4.14 - quot . 80,), S'JONGERS - KICELEVA (4.10 - quot . 65,), ISD SERVICES (2.8 - quot . 63,), Hellemans Manuel (1.14 - quot . 80,), VAEREMANS - WILLEMS Luc en Marielle (7.6 - quot . 129,), Delattre Lindsay (3.7 - quot . 66,), BECOREM (2.1 - quot . 134,), NIBACO (7.2 - quot . 149, 1.4 - quot . 59,), DESROUSSEAUX Jean (5.5 - quot . 111,)

Hebben zich 'onthouden' met 1.850 / 5.683;

OTTE - DE JONGE (3.5 - quot . 111,), THINK 4 U (3.1 - quot . 123,), Van Belle Daniel (7.5 - quot . 150,), couvreur piet (GAR4 - quot . 7,), FORUM ESTATES NV (0.3 - quot . 237, 0.1 - quot . 174, 0.2 - quot . 209, 0.4 - quot . 135, KEL4 - quot . 11,), JACQMAIN(MV) (KEL1 - quot . 10, 8.4 - quot . 125, 8.2 - quot . 122, GAR3 - quot . 24, GAR2 - quot . 28, GAR1 - quot . 12, 8.5 - quot . 136, KEL3 - quot . 6, KEL2 - quot . 8, FIETSH - quot . 20, 8.3 - quot . 137,), ROGER - REQUETTE (1.10 - quot . 65,)

Beslissing goedgekeurd met 57,24% van de stemmen (met volstrekke meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,05 Wijzigen Basisakte : Met betrekking tot privatieve of gemeenschappelijke verantwoordelijkheid voor Raamkaders en/of Terrasbedekkingen. Registratie van forfaitaire kostenvergoeding voor gedocumenteerde RIO overtredingen.

Volgende 3 wijzigingen worden voorgesteld

Privatief maken van ramen om individuele renovaties mogelijk te maken

Privatief maken van terras-bedekking zodat renovatie ten laste van de gebruiker is

Opname schadevergoeding uit huidig RIO in Reglement Van Mede-Eigendom

Mits goedkeuring agendapunt worden de tekstuele voorstellen voorgelegd aan RvM die van AV mandaat krijgt om deze te laten aanpassen/goedkeuren en om de bijhorende akte wijziging te laten doorgaan voor een maximale kost van 5000Euro.

Stemden 'voor' met 2.627 / 4.207 stemmen;

Stemden 'tegen' met 1.580 / 4.207 stemmen;

CCE INVEST (6.4 - quot . 121, 6.5 - quot . 158, 6.3 - quot . 141, 5.10 - quot . 83,), MORIAUX - MENTENS (4.14 - quot . 80,), S'JONGERS - KICELEVA (4.10 - quot . 65,), VANHEULE Bert Joris (6.2 - quot . 155,), Hellemans Manuel (1.14 - quot . 80,), VAEREMANS - WILLEMS Luc en Marielle (7.6 - quot . 129,), Delattre Lindsay (3.7 - quot . 66,), BECOREM (2.1 - quot . 134,), DESROUSSEAU Jean (5.5 - quot . 111,), IMMO DORES (2.7 - quot . 63, 8.7 - quot . 129,), ROGER - REQUETTE (1.10 - quot . 65,)
Hebben zich 'onthouden' met 1.476 / 5.683;

Claeys Franciska (2.11 - quot . 82,), VAN MEERVENNE (3.6 - quot . 127,), OTTE - DE JONGE (3.5 - quot . 111,), Lismont Diane (1.7 - quot . 86,), Van Belle Daniel (7.5 - quot . 150,), couvreur piet (GAR4 - quot . 7,), JACQMAIN(MV) (KEL1 - quot . 10, 8.4 - quot . 125, 8.2 - quot . 122, GAR3 - quot . 24, GAR2 - quot . 28, GAR1 - quot . 12, 8.5 - quot . 136, KEL3 - quot . 6, KEL2 - quot . 8, FIETSH - quot . 20, 8.3 - quot . 137,), STRAGIER (4.7 - quot . 77,), NIBACO (7.2 - quot . 149, 1.4 - quot . 59,)

Beslissing afgekeurd met 37,56% van de stemmen (met 4/5 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,06 Technische en Energetische Audit

Informatie beschikbaar op Dobby met betrekking tot inhoud en kostprijs

De vergadering beslist tot een gratis audit door Leefmilieu Brussel

Stemden 'voor' met 5.146 / 5.252 stemmen;

Stemden 'tegen' met 106 / 5.252 stemmen;

DELHALLÉ Françoise (1.12 - quot . 106,)

Hebben zich 'onthouden' met 431 / 5.683;

MORIAUX - MENTENS (4.14 - quot . 80,), ISD SERVICES (2.8 - quot . 63,), Hellemans Manuel (1.14 - quot . 80,), NIBACO (7.2 - quot . 149, 1.4 - quot . 59,)

Beslissing goedgekeurd met 97,98% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,07 Mandaat voor RvM ter afsluiting van een contract met telecom operatoren voor zendmast op het dak

Het Bedrijf INSKY evalueert om een 9-jarig contract af te sluiten voor het plaatsen van 3-4 zendmasten op het dak van Manhattan View. Ze hebben daarbij 24/24 toegang nodig voor hun technici. Jaarlijkse vergoeding die verwacht wordt is +/- 8000€/jaar.

De AV geeft geen mandaat aan RvM om dergelijke overeenkomst met deze of andere partijen af te sluiten.

Stemden 'voor' met 656 / 2.814 stemmen;

Stemden 'tegen' met 2.158 / 2.814 stemmen;

Claeys Franciska (2.11 - quot . 82,), CCE INVEST (6.4 - quot . 121, 6.5 - quot . 158, 6.3 - quot . 141, 5.10 - quot . 83,), MORIAUX - MENTENS (4.14 - quot . 80,), DELHALLÉ Françoise (1.12 - quot . 106,), S'JONGERS - KICELEVA (4.10 - quot . 65,), VANHEULE Bert Joris (6.2 - quot . 155,), THINK 4 U (3.1 - quot . 123,), Hellemans Manuel (1.14 - quot . 80,), Delattre Lindsay (3.7 - quot . 66,), BECOREM (2.1 - quot . 134,), NIBACO (7.2 - quot . 149, 1.4 - quot . 59,), DESROUSSEAU Jean (5.5 - quot . 111,), BAKWI (3.9 - quot . 137, 3.10 - quot . 116,), IMMO DORES (2.7 - quot . 63, 8.7 - quot . 129,)

Hebben zich 'onthouden' met 2.869 / 5.683;

VERBELEN - VANDEN BOSSCHE (5.2 - quot . 139,), VAN MEERVENNE (3.6 - quot . 127,), OTTE - DE JONGE (3.5 - quot . 111,), Lismont Diane (1.7 - quot . 86,), ISD SERVICES (2.8 - quot . 63,), Van Belle Daniel (7.5 - quot . 150,), couvreur piet (GAR4 - quot . 7,), COLLAS (7.7 - quot . 116,), FORUM ESTATES NV (0.3 - quot . 237, 0.1 - quot . 174, 0.2 - quot . 209, 0.4 - quot . 135, KEL4 - quot . 11,), JACQMAIN(MV) (KEL1 - quot . 10, 8.4 - quot . 125, 8.2 - quot . 122, GAR3 - quot . 24, GAR2 - quot . 28, GAR1 - quot . 12, 8.5 - quot . 136, KEL3 - quot . 6, KEL2 - quot . 8, FIETSH - quot . 20, 8.3 - quot . 137,), VAEREMANS - WILLEMS Luc en Marielle (7.6 - quot . 129,), D HOLLANDER-MERTENS JOHAN & HILDE (4.3 - quot . 96,), ITEX CONSULTING (5.4 - quot . 111,), STRAGIER (4.7 - quot . 77,), NIJS Benjamin (4.2 - quot . 131, 2.3 - quot . 132,)

Beslissing afgekeurd met 76,69% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,08 Vastlegging van de ondergrens van door te geven verzekerings-aanvragen.

Om verzekerings -premies en -vrijstellingen tegen verhoging te beschermen

Door grote schadedossiers en veelheid van kleine incidenten verslechtert de schadestatistiek van het gebouw. Dit dreigt te leiden tot hogere jaarlijkse premies en/of franchise waarden.

De vergadering beslist geen eigen richtlijn met betrekking tot dossier-indiening uit te vaardigen. De vergadering draagt de syndicus op om bij de verzekerings-maatschappij de impact op jaarlijkse premie na te gaan van eventuele franchise-aanpassingen.

Stemden 'voor' met 266 / 5.495 stemmen;

Stemden 'tegen' met 5.229 / 5.495 stemmen;

CCE INVEST (6.4 - quot . 121, 6.5 - quot . 158, 6.3 - quot . 141, 5.10 - quot . 83,), VERBELEN - VANDEN BOSSCHE (5.2 - quot . 139,), VAN MEERVENNE (3.6 - quot . 127,), MORIAUX - MENTENS (4.14 - quot . 80,), OTTE - DE JONGE (3.5 - quot . 111,), S'JONGERS - KICELEVA (4.10 - quot . 65,), VANHEULE Bert Joris (6.2 - quot . 155,), THINK 4 U (3.1 - quot . 123,), Lismont Diane (1.7 - quot . 86,), ISD SERVICES (2.8 - quot . 63,), Van Belle Daniel (7.5 - quot . 150,), BEIJERBERGEN VAN HENEGOUWEN (4.6 - quot . 84,), Hellemans Manuel (1.14 - quot . 80,), couvreur piet (GAR4 - quot . 7,), COLLAS (7.7 - quot . 116,), FORUM ESTATES NV (0.3 - quot . 237, 0.1 - quot . 174, 0.2 - quot . 209, 0.4 - quot . 135, KEL4 - quot . 11,), JACQMAIN(MV) (KEL1 - quot . 10, 8.4 - quot . 125, 8.2 - quot . 122, GAR3 - quot . 24, GAR2 - quot . 28, GAR1 - quot . 12, 8.5 - quot . 136, KEL3 - quot . 6, KEL2 - quot . 8, FIETSH - quot . 20, 8.3 - quot . 137,), VAEREMANS - WILLEMS Luc en Marielle (7.6 - quot . 129,), Delattre Lindsay (3.7 - quot . 66,), BECOREM (2.1 - quot . 134,), D HOLLANDER-MERTENS JOHAN & HILDE (4.3 - quot . 96,), VERBELEN-BEYERBERGEN (4.5 - quot . 84,), ITEX CONSULTING (5.4 - quot . 111,), STRAGIER (4.7 - quot . 77,), NIBACO (7.2 - quot . 149, 1.4 - quot . 59,), ASTRUM BENELUX (2.4 - quot . 113, 4.12 - quot . 109,), DESROUSSEAU Jean (5.5 - quot . 111,), BAKWI (3.9 - quot . 137, 3.10 - quot . 116,), NIJS Benjamin (4.2 - quot . 131, 2.3 - quot . 132,), IMMO DORES (2.7 - quot . 63, 8.7 - quot . 129,)

Hebben zich 'onthouden' met 188 / 5.683;

Claeys Franciska (2.11 - quot . 82,), DELHALLE Françoise (1.12 - quot . 106,)

Beslissing afgekeurd met 95,16% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

5,09 Uit te voeren werken: Controle waterdichting en afvoerconformiteit van privatieve badkamers en terras afvoeren.

Het merendeel van lekken in het gebouw heeft volgende oorsprongen

- * verouderde/slecht onderhouden voegen in badkamer
- * Slecht-aangesloten waterafvoer douche
- * Lekkende boilers
- * Slecht onderhouden afvoer terras

De vergadering keurt een mandaat goed voor RvM om een partij aan te stellen die collectief een controle kan organiseren. De kost per appartement wordt privaat aangerekend. Al dan niet deelname is individuele keuze.

Voor kavels waar de controle doorgaat en waar indien nodig herstelling is uitgevoerd (gedocumenteerd met foto's en facturen van herstel) draagt de VME de kost van franchise bij eventueel schadegeval veroorzaakt door die kavel, bij kavels waar de controle niet doorgaat blijft de individuele eigenaar verantwoordelijk.

Stemden 'voor' met 4.996 / 4.996 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 4.996 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 106 / 5.102;

DELHALLE Françoise (1.12 - quot . 106,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

5,10 Uit te Voeren Werken: Gevelrenovatie (Uitbreiding)

Huidige gevelherstel en reiniging op last van verzekering dekt niet de linker en rechter zijde van de voorkant van het gebouw - meerkost om deze te reinigen bedraagt +/- 6000€ excl BTW

De vergadering geeft binnen bovenstaand budget een mandaat aan RVM om deze uitvoering te bestellen nadat de RVM de wenselijkheid hiervan heeft kunnen beoordelen (na verwijdering van de stellingen).

Stemden 'voor' met 5.312 / 5.418 stemmen;

Stemden 'tegen' met 106 / 5.418 stemmen;

DELHALLÉ Françoise (1.12 - quot . 106,)

Hebben zich 'onthouden' met 265 / 5.683;

Claeys Franciska (2.11 - quot . 82,), Dries Marc (3.3 - quot . 118,), ROGER - REQUETTE (1.10 - quot . 65,)

Beslissing goedgekeurd met 98,04% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

6,01 Goedkeuring gewone begroting

150000€

Stemden 'voor' met 5.683 / 5.683 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.683 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 0 / 5.683;

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,02 Goedkeuring bijzondere begroting

€ 4.500, -voor de opbouw van de reserve personenliften (verdeelsleutel Flats).

€ 5.000, -voor de opbouw van de reserve autoliften (verdeelsleutel Garage).

€ 6.000, indien beslist voor gevelrenovatie - op te vragen bij uitvoering.

Stemden 'voor' met 5.495 / 5.495 stemmen;

Stemden 'tegen' met 0 / 5.495 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 188 / 5.683;

Claeys Franciska (2.11 - quot . 82,), DELHALLÉ Françoise (1.12 - quot . 106,)

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

Verdeelsleutel: Basisakte

6,03 Opbouw wettelijke reserve

Bepaling en goedkeuring bedrag voor opbouw wettelijke reserve.

€ 8.000,- voor de opbouw van de wettelijke reserve.

Dit bedrag wordt per direct opgevraagd.

Stemden 'voor' met 4.731 / 5.603 stemmen;

Stemden 'tegen' met 872 / 5.603 stemmen;

DELHALLÉ Françoise (1.12 - quot . 106,), FORUM ESTATES NV (0.3 - quot . 237, 0.1 - quot . 174, 0.2 - quot . 209, 0.4 - quot . 135, KEL4 - quot . 11,)

Hebben zich 'onthouden' met 80 / 5.683;

Hellemans Manuel (1.14 - quot . 80,)

Beslissing goedgekeurd met 84,44% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).

Verdeelsleutel: Basisakte

7,01 **Verbod ondergronds stationeren elektrische wagens**

Regel van Goed Vakmanschap (RGV) Brandveiligheid (d.d. 16/09/2021) inzake elektrische voertuigen in parkings:
Parkeergarages die enkel via een autolift toegankelijk zijn voor autovoertuigen, zullen meer dan waarschijnlijk niet geschikt bevonden worden voor het parkeren van elektrische voertuigen.

7,02 **Varia**

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 20u15.

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 beheer bv.

Handtekening van de voorzitter:**Voor de syndicus en de secretaris:****Barbara Bogaert****Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:**