

De Vereniging van Mede-eigenaars

Balearen II

Italiëlaan 4, 1800 Vilvoorde

0550.503.803

**PROCES-VERBAAL VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
WOENSDAG 17 SEPTEMBER 2014 OM 19:00**

De vergadering vond plaats in het Eurovolleycenter, Beneluxlaan 22 te 1800 Vilvoorde.

Aanwezig

Kavels	Naam stemhoudende eigenaar	Kwotiteiten
APP 1	Dhr. Mbongo - Awahbo Yves & Marylyn	19
APP 11, STAANPL 69	Dhr. Michiels Erwin	20
APP 12	Mevr. Jots Sara	19
APP 13	Dhr. Mortelmans	19
APP 14	Dhr. & Mevr. Germeaux - De Prins	19
APP 16, STAANPL 70	Mevr. Vervloessem Yvonne	20
APP 17	Mevr. Van Roy Betty	19
APP 20	Mevr. Wellens Myriam	19
APP 21	Dhr. & Mevr. Janssens- Desimeur	19
APP 23	Dhr. Dascombe John	19
APP 24	Dhr. & Mevr. De Vos - Verboven	19
APP 25	Mevr. De Cooman Lore	19
APP 27	Dhr. & Mevr. Cornand - Saillart	19
APP 32	Dhr. De Smedt Raymond	19
APP 35	Mevr. Hubert Bernadette	19
APP 36	Mevr. Minnoey	19
APP 37	Mevr. Hernandez Josee	19
APP 39	Mevr. Van Hoecke Ingrid	19
APP 40	Mevr. Rutgeerts Mia	19
APP 42	Mevr. Van Kerkhoven Jenny	19
APP 45	Mevr. Meul Kristel	19
APP 49, STAANPL 15	Dhr. De Voogt Wim	17
APP 5	Mevr. Renkin Nathalie	19
APP 50	Dhr. Van Laer Alain	15
GAR 4	Mevr. Wynant	2
GAR 6, APP 9	Vadentempel	21
STAANPL 16	Mevr. Vervaeck Erna	1
STAANPL 40, APP 43	Dhr. Claessens Steven	20
STAANPL 41, APP 30	Mevr. Spinnoy Hilde	20
STAANPL 42, APP 29	Dhr. & Mevr. Lombaerts - Dumeez	20
STAANPL 43	Dhr. Vanpaesschen	1
STAANPL 66, APP 10	Dhr. & Mevr. Knaepen - Schepens Patrick & Annie	20
STAANPL 67, APP 15	Mevr. Govaerts Linda	20
Totaal aanwezig		577

<u>Vertegenwoordigd</u>		
APP 26	Dhr. De Meulenaere Gaston	19
APP 38	Dhr. De Beck Herman	19
APP 4	Mevr. Jurion Nathalie	19
APP 48	Dhr. Peeters Jonathan	19
APP 7	Dhr. & Mevr. Lauwers Christophe	19
GAR 5	Dhr. & Mevr. Lauwers - Suber	2
STAANPL 11	Mevr. Van Nieuwenhuyze Veerle	1
STAANPL 13	Mevr. Feys	1
STAANPL 19	Dhr. Derauw Robert	1
Totaal vertegenwoordigd		100

Totaal der stemmen die beslissen	677
---	------------

De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.

1. Opening van de vergadering: Aanstelling van de Voorzitter, bijzitters van de Algemene Vergadering, die mede-eigenaar moet zijn.

De algemene vergadering aanvaardt de benoeming van Mr De Smedt als zittingsvoorzitter

De algemene vergadering aanvaardt de benoeming van Mr De Smedt als zittingsvoorzitter.
De leden van de Raad van Mede-eigenaars worden aangesteld als bijzitters

2. Opening van de vergadering: Aanstelling van de secretaris.

De syndicus zal de taak van secretaris waarnemen

De syndicus zal de taak van secretaris waarnemen en zal het verslag opstellen

3. Mevr Muylaert is aanwezig op de AV op uitnodiging van de Raad van Mede-eigenaars

4. Overlopen van de jaaractiviteit: Mr De Smedt geeft een overzicht van het afgelopen boekjaar.

Mr De Smedt overloopt het boekjaar 2013

5. Overzicht & goedkeuring budget afgelopen boekjaar

In uitvoering van het mandaat dat hem werd toevertrouwd tijdens de laatste algemene vergadering, verklaart Mr **De SMEDT** die is overgegaan tot het nazicht van de rekeningen van het afgesloten boekjaar dat zij geen vergissingen of vergetelheden heeft vastgesteld.
Hij beveelt bijgevolg de vergadering aan de rekeningen goed te keuren.

Voorstel tot beslissing ter stemming voorgelegd : goedkeuring der rekeningen.

Voorstel tot beslissing ter stemming voorgelegd : goedkeuring der rekeningen.

Stemden voor met 578 / 617 stemmen.

Stemden tegen met 39 / 617 stemmen.

Meul Kristel (APP 45 - kwot . 19,), Mbongo - Awahbo Yves & Marylyn (APP 1 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 0 / 617:

Beslissing goedgekeurd met 93,68% van de stemmen (met gewone meerderheid)

6. Kwijting aan de leden van de RvM voor afgelopen boekjaar

Voorstel tot beslissing ter stemming voorgelegd : kwijting aan de leden van de raad van mede-eigendom.

Stemden voor met 617 / 636 stemmen.

Stemden tegen met 19 / 636 stemmen.

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 19 / 655:

De Meulenaere Gaston (APP 26 - kwot . 19,)

Beslissing goedgekeurd met 97,01% van de stemmen (met gewone meerderheid)

7. Kwijting aan de commissaris van de rekeningen voor het afgelopen boekjaar

Voorstel tot beslissing ter stemming voorgelegd : kwijting aan de rekencommissaris.

Stemden voor met 578 / 636 stemmen.

Stemden tegen met 58 / 636 stemmen.

Van Roy Betty (APP 17 - kwot . 19,), Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,), Mbongo - Awahbo Yves & Marylyn (APP 1 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 0 / 636:

Beslissing goedgekeurd met 90,88% van de stemmen (met gewone meerderheid)

8. Mandaat aan de leden van de RvM: Mevr Renkin is kandidaat

Voorstel tot beslissing ter stemming voorgelegd : Mevrouw RENKIN stelt zich niet meer opnieuw kandidaat.

Stemden voor met 617 / 617 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 617 stemmen.

Hebben zich onthouden met 19 / 636:

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,)

Beslissing unaniem goedgekeurd (met gewone meerderheid)

9. Mandaat aan de leden van de RvM: Mevr Jots is kandidaat

Voorstel tot beslissing ter stemming voorgelegd : Mevrouw JOTS stelt zich niet meer opnieuw kandidaat.

Stemden voor met 617 / 636 stemmen.

Stemden tegen met 19 / 636 stemmen.

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 0 / 636:

Beslissing goedgekeurd met 97,01% van de stemmen (met gewone meerderheid)

10. Mandaat aan de leden van de RvM: Mevr Van Hoecke is kandidaat

Voorstel tot beslissing ter stemming voorgelegd : Mevrouw VAN HOECKE stelt zich niet meer opnieuw kandidaat.

Stemden voor met 557 / 616 stemmen.

Stemden tegen met 59 / 616 stemmen.

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,), Vervloessem Yvonne (APP 16 - kwot . 19, STAAANPL 70 - kwot . 1,), Spinnoy Hilde (STAAANPL 41 - kwot . 1, APP 30 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 0 / 616:

Beslissing goedgekeurd met 90,42% van de stemmen (met gewone meerderheid)

11. Mandaat aan de leden van de RvM: Mr Claessens

Voorstel tot beslissing ter stemming voorgelegd : Mr CLAESSENS stelt zich niet meer opnieuw kandidaat.

Stemden voor met 617 / 636 stemmen.

Stemden tegen met 19 / 636 stemmen.

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 0 / 636:

Beslissing goedgekeurd met 97,01% van de stemmen (met gewone meerderheid)

12. Mandaat aan de leden van de RvM

Voorstel tot beslissing ter stemming voorgelegd : er zijn geen andere kandidaten.

Stemden voor met 175 / 175 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 175 stemmen.

Hebben zich onthouden met 19 / 194:
De Meulenaere Gaston (APP 26 - kwot . 19,)

Beslissing unaniem goedgekeurd (met gewone meerderheid)

13. Mandaat aan de commissaris van de rekeningen: Mr De Smedt is opnieuw kandidaat voor commissaris van de rekeningen

Voorstel tot beslissing ter stemming voorgelegd : Mr De Smedt

Stemden voor met 617 / 617 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 617 stemmen.

Hebben zich onthouden met 19 / 636:
Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,)

Beslissing unaniem goedgekeurd (met gewone meerderheid)

14. Informatie en aan te nemen bepalingen ingevolge het van kracht worden van de wet van 2 juni 2010

Bepaling van het bedrag van de opdrachten en van de contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is (artikel 577-7 § 1 - 1° d) op basis van een vooraf opgesteld bestek (577-8 § 4 - 13°)

Artikel 577-7 § 1er 1° d) bepaalt: "De algemene vergadering beslist met de meerderheid van drie vierden van de stemmen over het bedrag van de opdrachten en van de contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht is, behalve de in artikel 577-8, § 4, 4° ; bedoelde daden",

Dit artikel moet gelijkgeschakeld worden met artikel 577-8 § 4 13° dat bepaalt: "Welke ook de bevoegdheden zijn die hem door het reglement van de mede-eigendom zijn toevertrouwd, is de syndicus gehouden, voor de mededinging bedoeld in het artikel 577-7, §1, 1°, meerdere kostenramingen voor te leggen opgesteld op basis van een vooraf opgesteld bestek"

Het voorstel dat ter stemming zal worden voorgelegd is bedoeld om het bedrag van de bedoelde opdrachten vast te stellen op €100.000,00€

Het voorstel dat ter stemming zal worden voorgelegd is bedoeld om het bedrag van de bedoelde opdrachten vast te stellen op €100.000,00€

Het voorstel dat ter stemming zal worden voorgelegd is bedoeld om het bedrag van de bedoelde opdrachten vast te stellen op €100.000,00€

Stemden voor met 557 / 617 stemmen.
Stemden tegen met 60 / 617 stemmen.

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,), Mbongo - Awahbo Yves & Marylyn (APP 1 - kwot . 19,), Vandentempel (GAR 6 - kwot . 2, APP 9 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 0 / 617:

Beslissing goedgekeurd met 90,28% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

15. Informatie en aan te nemen bepalingen ingevolge het van kracht worden van de wet van 2 juni 2010

Keuze van de experts voor het opstellen van het lastenboek aan de raad van de mede-eigendom

Voorstel tot stemming is de keuze tot het aanstellen van de expert die een lastenboek dient op te stellen genomen kan worden door de Raad van Mede-eigenaars in samenspraak met de syndicus

Stemden voor met 598 / 598 stemmen.
Stemden tegen met 0 / 598 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 598:

Beslissing unaniem goedgekeurd (met 3/4 meerderheid)

16. Informatie en aan te nemen bepalingen ingevolge het van kracht worden van de wet van 2 juni 2010

Bepaling van de periode van vijftien dagen tijdens dewelke de gewone algemene vergadering plaatsvindt (artikel 577-4 § 1, 5°)

Artikel 577-4 § 1, 5° bepaalt: *"Het reglement van de mede-eigendom moet de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarbinnen de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt bevatten"*;

Het voorstel dat ter stemming zal worden voorgelegd is bedoeld om de vijftien dagen vast te stellen tussen 01/04 en 15/04 volgend op het boekjaar.

Voorstel tot stemming is om de vijftien dagen vast te stellen tussen 16/04 en 30/04 volgend op het boekjaar.

Stemden voor met 616 / 616 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 616 stemmen.

Hebben zich onthouden met 0 / 616:

Beslissing unaniem goedgekeurd (met 3/4 meerderheid)

17. Informatie en aan te nemen bepalingen ingevolge het van kracht worden van de wet van 2 juni 2010

Keuze van de omgangstaal van de vereniging van de mede-eigenaars (artikel 577-11/2)

Uittreksel van de wet : "Een mede-eigenaar kan, op zijn verzoek, een vertaling verkrijgen van elk document met betrekking tot de mede-eigendom uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars, indien de bedoelde vertaling dient te gebeuren naar de taal of een van de talen van het taalgebied waarin het gebouw of de groep van gebouwen gelegen zijn. De syndicus draagt er zorg voor dat deze vertaling binnen een redelijke termijn ter beschikking wordt gesteld. Deze kosten van de vertaling zijn ten laste van de vereniging van mede-eigenaars."

Het voorstel dat ter stemming zal worden voorgelegd is bedoeld om te kiezen voor Nederlands (Nederlandstalig landsgedeelte)

Voorstel tot stemming is om te kiezen voor Nederlands (Nederlandstalig landsgedeelte).

Stemden voor met 578 / 616 stemmen.

Stemden tegen met 38 / 616 stemmen.

Jurion Nathalie (APP 4 - kwot . 19,), Hubert Bernadette (APP 35 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 20 / 636:

Knaepen - Schepens Patrick & Annie (STANPL 66 - kwot . 1, APP 10 - kwot . 19,)

Beslissing goedgekeurd met 93,83% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

18. Informatie en aan te nemen bepalingen ingevolge het van kracht worden van de wet van 2 juni 2010

Aanpassing van de bestaande basisakte, het reglement van mede-eigendom en het huishoudelijk reglement aan de nieuwe wet (artikel 577-14 § 2) - Mandaat aan de raad van de mede-eigendom om de persoon te kiezen die belast zal zijn met dit werk (advocaat, notaris of iemand anders)

Artikel 577-14 § 2 bepaalt: *"De syndicus bedoeld in artikel 577-4, § 1, 3e en 4e lid van hetzelfde Wetboek, is gehouden binnen het jaar na de inwerkingtreding van deze wet, een aan de artikelen 577-3 tot 577-14 van hetzelfde Wetboek aangepaste versie van de bestaande basisakte, het reglement van mede-eigendom en het huishoudelijk reglement ter goedkeuring aan de algemene vergadering voor te leggen. Voor zover de algemene vergadering op hetzelfde of op een later tijdstip geen wijzigingen aanbrengt aan de basisakte is voor de aangepaste tekst van het reglement van de mede-eigendom geen authentieke akte vereist."*

Voorstel tot stemming is om mandaat te geven aan de raad van de mede-eigendom, in samenspraak met de syndicus, om de notaris aan te duiden die belast zal zijn met dit werk

Stemden voor met 598 / 598 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 598 stemmen.

Hebben zich onthouden met 19 / 617:

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,)

Beslissing unaniem goedgekeurd (met 3/4 meerderheid)

19. Vernieuwing mazoutketels

Iedereen heeft reeds ondervonden dat er momenteel zeer grote problemen zijn met de verwarmingsinstallatie. Deze valt regelmatig uit en de huisbewaarster moet bijna elke nacht opstaan voor deze installatie wegens problemen. De huidige installatie is dringend aan vervanging toe.

Voorstel tot stemming is mandaat te geven aan de raad van de mede-eigendom, in samenspraak met de syndicus, de aannemer aan te stellen die belast zal worden met de uitvoering van de renovatiewerken van de verwarmingsinstallatie voor een budget van maximum 70.000,00€ (incl. BTW). Er moet wel nog een extra offerte aangevraagd worden bij Willems Techno.

Stemden voor met 559 / 617 stemmen.

Stemden tegen met 58 / 617 stemmen.

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,), Knaepen - Schepens Patrick & Annie (STANPL 66 - kwot . 1, APP 10 - kwot . 19,), Lauwers

Christophe (APP 7 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 19 / 636:

De Meulenaere Gaston (APP 26 - kwot . 19,)

Beslissing goedgekeurd met 90,60% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

20. Wijze van financiering van vernieuwing mazoutketel

Voor de financiering van deze werken zijn er 2 mogelijkheden:

1. mede-eigenaars betalen hun deel in 1 keer voor de werken starten.
2. er wordt een financiering aangegaan waar de mede-eigenaars vrij in zijn om in te stappen. Zij zullen dan maandelijks een bedrag moeten betalen om deze financiering terug te betalen. De looptijd is 36 of 60 maand. De syndicus ontvangt dienaangaande een uitdrukkelijk specifiek mandaat vanwege de algemene vergadering, met name voor de ondertekening van de kredietopeningsbrief of de overeenkomst voor lening op afbetaling.

Voorstel tot stemming is om een lening aan te gaan ter financiering van de renovatiewerken van de verwarmingsinstallatie voor een max periode van 60 maanden.

Eigenaars die kiezen voor een eenmalige financiering kunnen dit en nemen geen deel aan de lening. Zij moeten hun deel betalen binnen de 30 dagen na de opvraging ervan. Zoniet wordt hun aandeel opgenomen in de lening en participeren ze er aan mee. De syndicus ontvangt een uitdrukkelijk specifiek mandaat vanwege de Algemene Vergadering, met name voor de ondertekening van de kredietopeningsbrief of de overeenkomst voor lening op afbetaling.

Stemden voor met 576 / 597 stemmen.

Stemden tegen met 21 / 597 stemmen.

Vandentempel (GAR 6 - kwot . 2, APP 9 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 39 / 636:

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,), Knaepen - Schepens Patrick & Annie (STANPL 66 - kwot . 1, APP 10 - kwot . 19,)

Beslissing goedgekeurd met 96,48% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

21. Plaatsen van zonnepanelen op het dak

Offertes werden hiervoor aangevraagd maar nog niet ontvangen. Zonnepanelen kunnen de energiekosten van de VME drukken. Om ze te plaatsen is er wel het akkoord nodig van Balearen I en III. Zij kunnen deze eventueel ook plaatsen mits akkoord van de algemene vergadering.

Voorstel tot stemming is om akkoord te gaan of de syndicus verder moet laten onderzoeken of het plaatsen van zonnepanelen, zonneboiler, op het dak van de VME mogelijk is en wat de kosten (en rendement) ervan zal zijn.

Stemden voor met 118 / 578 stemmen.

Stemden tegen met 460 / 578 stemmen.

Dascombe John (APP 23 - kwot. 19,), Hernandez Josee (APP 37 - kwot. 19,), Meul Kristel (APP 45 - kwot. 19,), Van Roy Betty (APP 17 - kwot. 19,), Jurion Nathalie (APP 4 - kwot. 19,), Mbongo - Awahbo Yves & Marylyn (APP 1 - kwot. 19,), De Meulenaere Gaston (APP 26 - kwot. 19,), Janssens- Desimeur (APP 21 - kwot. 19,), Wellens Myriam (APP 20 - kwot. 19,), Van Laer Alain (APP 50 - kwot. 15,), Knaepen - Schepens Patrick & Annie (STAAANPL 66 - kwot. 1, APP 10 - kwot. 19,), Vervloessem Yvonne (APP 16 - kwot. 19, STAAANPL 70 - kwot. 1,), Minnoey (APP 36 - kwot. 19,), Lauwers Christophe (APP 7 - kwot. 19,), Hubert Bernadette (APP 35 - kwot. 19,), Lombaerts - Dumez (STAAANPL 42 - kwot. 1, APP 29 - kwot. 19,), Govaerts Linda (STAAANPL 67 - kwot. 1, APP 15 - kwot. 19,), Van Nieuwenhuyze Veerle (STAAANPL 11 - kwot. 1,), Mortelmans (APP 13 - kwot. 19,), Spinnoy Hilde (STAAANPL 41 - kwot. 1, APP 30 - kwot. 19,), Vandentempel (GAR 6 - kwot. 2, APP 9 - kwot. 19,), Claessens Steven (STAAANPL 40 - kwot. 1, APP 43 - kwot. 19,), De Voogt Wim (APP 49 - kwot. 16, STAAANPL 15 - kwot. 1,), Cornand - Saillart (APP 27 - kwot. 19,), Van Kerkhoven Jenny (APP 42 - kwot. 19,)

Hebben zich onthouden met 58 / 636:

Van Hoecke Ingrid (APP 39 - kwot. 19,), Jots Sara (APP 12 - kwot. 19,), Feys (STAAANPL 13 - kwot. 1,), De Beck Herman (APP 38 - kwot. 19,)

Beslissing afgekeurd met 79,58% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

22. Uitbreiding parking straatkant

Iedereen heeft al kunnen vaststellen daar er een accuut probleem is aan parkeerplaatsen. Een mogelijke oplossing zou zijn om aan de straatkant (waar glasbol staat) een deel van de tuin op te offeren om daar extra parkeerruimte te voorzien. Ook hier moeten ook de Balearen I en III akkoord gaan. Maar Balearen II kan reeds de aanzet geven. Deze aanpassing heeft ook nog als bijkomende voorwaarde dat, indien de andere Balearen akkoord gaan, de stad Vilvoorde een bouwvergunning aflevert om dit te realiseren.

Voorstel tot stemming is om akkoord te gaan dat de syndicus verder laat onderzoeken of de uitbreiding van de parkeerplaatsen kant glasbol - Italiëlaan - door een deel van de tuin op te offeren mogelijk is. Indien mogelijk moeten Balearen I en III hier ook over stemmen en zullen er inlichtingen bij de stad Vilvoorde moeten ingewonnen worden (eventueel ook bouwverplichting)

Stemden voor met 119 / 617 stemmen.

Stemden tegen met 498 / 617 stemmen.

Hernandez Josee (APP 37 - kwot. 19,), Meul Kristel (APP 45 - kwot. 19,), Van Roy Betty (APP 17 - kwot. 19,), Jurion Nathalie (APP 4 - kwot. 19,), Mbongo - Awahbo Yves & Marylyn (APP 1 - kwot. 19,), De Meulenaere Gaston (APP 26 - kwot. 19,), Janssens- Desimeur (APP 21 - kwot. 19,), Wellens Myriam (APP 20 - kwot. 19,), Van Laer Alain (APP 50 - kwot. 15,), Knaepen - Schepens Patrick & Annie (STAAANPL 66 - kwot. 1, APP 10 - kwot. 19,), Vervloessem Yvonne (APP 16 - kwot. 19, STAAANPL 70 - kwot. 1,), Minnoey (APP 36 - kwot. 19,), Lauwers Christophe (APP 7 - kwot. 19,), Hubert Bernadette (APP 35 - kwot. 19,), De Vos - Verboven (APP 24 - kwot. 19,), Lombaerts - Dumez (STAAANPL 42 - kwot. 1, APP 29 - kwot. 19,), Germeaux - De Prins (APP 14 - kwot. 19,), Govaerts Linda (STAAANPL 67 - kwot. 1, APP 15 - kwot. 19,), Van Nieuwenhuyze Veerle (STAAANPL 11 - kwot. 1,), Mortelmans (APP 13 - kwot. 19,), Renkin Nathalie (APP 5 - kwot. 19,), Spinnoy Hilde (STAAANPL 41 - kwot. 1, APP 30 - kwot. 19,), Vandentempel (GAR 6 - kwot. 2, APP 9 - kwot. 19,), De Voogt Wim (APP 49 - kwot. 16, STAAANPL 15 - kwot. 1,), Derauw Robert (STAAANPL 19 - kwot. 1,), Peeters Jonathan (APP 48 - kwot. 19,), Cornand - Saillart (APP 27 - kwot. 19,), Van Kerkhoven Jenny (APP 42 - kwot. 19,)

Hebben zich onthouden met 38 / 655:

Dascombe John (APP 23 - kwot. 19,), Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot. 19,)

Beslissing afgekeurd met 80,71% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

23. Bloembakken

Daar er steeds kinderen met hun fietsjes tussen de bloembakken rijden, is er een verhoogd risico tot beschadiging van de geparkeerde auto's. Als men de bloembakken dichter bij elkaar plaatst, worden er op de uiteinden (bij Balearen I en III) grotere openingen waardoor het probleem niet opgelost is. De syndicus heeft dit aangekaart bij Immo Dominique. Een mogelijke oplossing is dat er voor Balearen II nieuwe bloembakken (andere met duidelijk verschil) worden aangekocht. Hierdoor zou er ook een duidelijk onderscheid zijn met Balearen I en III. Indien Balearen II dit voorstel goedkeurt, moeten de andere Balearen dit ook nog doen op een AV.

Voorstel tot stemming is om akkoord te gaan met de aankoop van nieuwe bloembakken die duidelijk verschillen van de reeds bestaande om deze dichter bij elkaar te plaatsen zodat kinderen er niet meer met hun fietjes door kunnen om beschadigingen aan geparkeerde auto's te vermijden. De raad van mede-eigenaars, in samenspraak met de syndicus, kunnen hiervoor offertes aanvragen en beslissen wie de bloembakken gaat plaatsen. Indien er toelating moet zijn van Balearen I en III om dit te realiseren, moeten zij daar eerst overstemmen in hun Algemene Vergadering.

Stemden voor met 268 / 617 stemmen.

Stemden tegen met 349 / 617 stemmen.

Hernandez Josee (APP 37 - kwot . 19,), Meul Kristel (APP 45 - kwot . 19,), Van Roy Betty (APP 17 - kwot . 19,), Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,), Mbongo - Awahbo Yves & Marilyn (APP 1 - kwot . 19,), De Meulenaere Gaston (APP 26 - kwot . 19,), Janssens-Desimeur (APP 21 - kwot . 19,), Knaepen - Schepens Patrick & Annie (STAANPL 66 - kwot . 1, APP 10 - kwot . 19,), Vervloessem Yvonne (APP 16 - kwot . 19, STAANPL 70 - kwot . 1,), Lauwers Christophe (APP 7 - kwot . 19,), De Vos - Verboven (APP 24 - kwot . 19,), Lombaerts - Dumeez (STAANPL 42 - kwot . 1, APP 29 - kwot . 19,), Germeaux - De Prins (APP 14 - kwot . 19,), Govaerts Linda (STAANPL 67 - kwot . 1, APP 15 - kwot . 19,), Spinnoy Hilde (STAANPL 41 - kwot . 1, APP 30 - kwot . 19,), Vandentempel (GAR 6 - kwot . 2, APP 9 - kwot . 19,), De Voogt Wim (APP 49 - kwot . 16, STAANPL 15 - kwot . 1,), Derauw Robert (STAANPL 19 - kwot . 1,), Van Kerkhoven Jenny (APP 42 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 38 / 655:

Dascombe John (APP 23 - kwot . 19,), Cornand - Saillart (APP 27 - kwot . 19,)

Beslissing afgekeurd met 56,56% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

24. Bloembakken aan balustrade

Veel bewoners hangen bloembakken aan de balustrades van hun hun terrassen. Dit is, volgens het Reglement van Inwendige Orde, verboden. In afwijking van dit reglement, wordt er voorgesteld om bewoners de toelating te geven om bloembakken langs de binnenkant van de balustrades (kant terras) te hangen.

Voorstel tot stemming is om akkoord te gaan met het hangen van bloembakken aan de binnenkant van de balustrades. Bloembakken hangen langs de buitenkant ervan is verboden.

Stemden voor met 541 / 617 stemmen.

Stemden tegen met 76 / 617 stemmen.

Hernandez Josee (APP 37 - kwot . 19,), Minnoey (APP 36 - kwot . 19,), Vandentempel (GAR 6 - kwot . 2, APP 9 - kwot . 19,), De Voogt Wim (APP 49 - kwot . 16, STAANPL 15 - kwot . 1,)

Hebben zich onthouden met 19 / 636:

Van Roy Betty (APP 17 - kwot . 19,)

Beslissing goedgekeurd met 87,68% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

25. Bespreken van het creëren van de VME van Balearen Park

Wettelijk is het nodig om de overkoepelende mede-eigendom PARK BALEAREN op te richten. Dit om grote overkoepelende dossiers te kunnen behandelen (zoals terrassen, tuinen, parking,...)

Voorstel tot stemming is om akkoord te gaan met het oprichten van de overkoepelende mede-eigendom PARK BALEAREN. Deze overkoepelende mede-eigendom dient tevens een syndicus aan te stellen.

Stemden voor met 617 / 617 stemmen.

Stemden tegen met 0 / 617 stemmen.

Hebben zich onthouden met 19 / 636:

Cornand - Saillart (APP 27 - kwot . 19,)

Beslissing unaniem goedgekeurd (met 3/4 meerderheid)

26. Reglement inwendige orde

De syndicus benadrukt dat dit reglement dient nageleefd te worden. Indien dit niet gebeurt, kan hij enkel legale middelen inzetten. Dit betekent dat hij boetes mag aanrekenen aan de eigenaars (die deze dan eventueel mogen doorrekenen aan hun huurders). De betaling ervan kan hij afdwingen voor de rechtbank.

De syndicus kan enkel tussenkomen bij conflicten die de VME aangaan. Bij burenruzies kan hij dit niet, daar zijn enkel de politiediensten bevoegd.

27. Verhuis: conciërge altijd verwittigen aub

Er wordt nogmaals op gewezen dat de conciërge minstens 48uur op voorhand op de hoogte moet gebracht worden van een verhuis.

28. Schotelantennes op terrassen

Schotelantennes mogen niet zichtbaar zijn van op de straat en mogen vanuit de VME's niet geplaatst worden op de terrassen. Maar iedereen heeft recht op informatie. Mogelijke oplossing: een centraal punt voorzien op het dak waar de schotelantennes geplaatst kunnen worden. Indien men hier akkoord meegaat, kunnen er tegen de volgende AV (eventueel in samenspraak met Balearen I en III) offertes aangevraagd worden.

Voorstel tot stemming is om akkoord te gaan dat de syndicus laat onderzoeken of een centraal punt op

het dak voor het plaatsen van schotelantennes mogelijk is en wat dit zou kosten. Balearen I en III zijn ook bezig met deze problematiek. De syndicus zal contact opnemen met hun syndicus om na te gaan of een aankoop voor de 3 Balearen de prijs kan drukken.

Stemden voor met 78 / 579 stemmen.

Stemden tegen met 501 / 579 stemmen.

Meul Kristel (APP 45 - kwot . 19,), Van Roy Betty (APP 17 - kwot . 19,), Jurion Nathalie (APP 4 - kwot . 19,), Mbongo - Awahbo Yves & Marylyn (APP 1 - kwot . 19,), De Meulenaere Gaston (APP 26 - kwot . 19,), Janssens- Desimeur (APP 21 - kwot . 19,), Wellens Myriam (APP 20 - kwot . 19,), Van Laer Alain (APP 50 - kwot . 15,), Knaepen - Schepens Patrick & Annie (STAAANPL 66 - kwot . 1, APP 10 - kwot . 19,), Michiels Erwin (APP 11 - kwot . 19, STAAANPL 69 - kwot . 1,), Vervloessem Yvonne (APP 16 - kwot . 19, STAAANPL 70 - kwot . 1,), Van Hoecke Ingrid (APP 39 - kwot . 19,), Lauwers Christophe (APP 7 - kwot . 19,), Hubert Bernadette (APP 35 - kwot . 19,), De Vos - Verboven (APP 24 - kwot . 19,), Lombaerts - Dumez (STAAANPL 42 - kwot . 1, APP 29 - kwot . 19,), Jots Sara (APP 12 - kwot . 19,), Govaerts Linda (STAAANPL 67 - kwot . 1, APP 15 - kwot . 19,), Feys (STAAANPL 13 - kwot . 1,), Van Nieuwenhuyze Veerle (STAAANPL 11 - kwot . 1,), Renkin Nathalie (APP 5 - kwot . 19,), Spinnoy Hilde (STAAANPL 41 - kwot . 1, APP 30 - kwot . 19,), De Beck Herman (APP 38 - kwot . 19,), Vandentempel (GAR 6 - kwot . 2, APP 9 - kwot . 19,), Claessens Steven (STAAANPL 40 - kwot . 1, APP 43 - kwot . 19,), De Voogt Wim (APP 49 - kwot . 16, STAAANPL 15 - kwot . 1,), Derauw Robert (STAAANPL 19 - kwot . 1,), Peeters Jonathan (APP 48 - kwot . 19,), Van Kerkhoven Jenny (APP 42 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 57 / 636:

Dascombe John (APP 23 - kwot . 19,), Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,), Minnoey (APP 36 - kwot . 19,)

Beslissing afgekeurd met 86,53% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

29. Gedwongen inning van de achterstallige lasten

De doelstelling die de syndicus nastreeft, is tweevoudig: enerzijds een inningsprocedure voorstellen die door de rechtbanken zal worden aanvaard en anderzijds proberen een enkele inningsprocedure in de portefeuille van beheerde gebouwen in te richten zodat:

- wordt vermeden fouten te maken
- betrouwbare en efficiënte software voor betalingsaanmaningen kan worden ontwikkeld.

Het document dat de nieuwe procedure detailleert is als bijlage bij de agenda gevoegd.

Voorstel tot stemming is om akkoord te gaan met de gedwongen inning van achterstallen waarvan het document met uitleg als bijlage wordt gevoegd bij het verslag van de Algemene Vergadering.

Stemden voor met 581 / 636 stemmen.

Stemden tegen met 55 / 636 stemmen.

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,), Janssens- Desimeur (APP 21 - kwot . 19,), De Voogt Wim (APP 49 - kwot . 16, STAAANPL 15 - kwot . 1,)

Hebben zich onthouden met 0 / 636:

Beslissing goedgekeurd met 91,35% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

30. Voorstel boetes bij niet naleving reglement inwendige orde

Tot ons spijt hebben we moeten vast stellen dat er bewoners zijn die het reglement van inwendige orde niet respecteren. Meerdere aanmaningen halen weinig uit. Als enig middel om dit te doen naleven, is het opleggen van boetes. Deze boetes moeten een afschrik effect hebben.

Voorstel:

1. Gebruik lift van residentie bij verhuis: 60,00€
2. Verhuis op zondag: 250,00€ + stopzetten verhuis
3. Niet aankondigen van verhuis minimum 48 uur op voorhand: 60€ + verhuis verboden
4. Plaatsen schotelantennes of andere ontvangers: 25,00€ per week dat antenne niet verwijderd is.
5. Schermen tegen balustrade plaatsen op terras: 25,00€ per week dat scherm niet verwijderd is.

Voorstel tot stemming is om akkoord te gaan met de volgende boetes:

- 1. Gebruik lift van residentie bij verhuis: 60,00€**
- 2. Verhuis op zondag: 250,00€ + stopzetten verhuis**
- 3. Niet aankondigen van verhuis minimum 48 uur op voorhand: 60€ + verhuis verboden**
- 4. Plaatsen schotelantennes of andere ontvangers: 25,00€ per week dat antenne niet verwijderd is.**
- 5. Schermen tegen balustrade plaatsen op terras: 25,00€ per week dat scherm niet verwijderd is.**

Stemden voor met 578 / 655 stemmen.

Stemden tegen met 77 / 655 stemmen.

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot . 19,), Janssens- Desimeur (APP 21 - kwot . 19,), Lauwers Christophe (APP 7 - kwot . 19,), Govaerts Linda (STAAANPL 67 - kwot . 1, APP 15 - kwot . 19,)

Hebben zich onthouden met 0 / 655:

Beslissing goedgekeurd met 88,24% van de stemmen (met 3/4 meerderheid)

31. Goedkeuring budget voor volgend werkjaar

Voorstel zal zijn om de huidige voorschotten te behouden om zo de goede werking van de residentie te kunnen garanderen.

Voorstel tot stemming is om akkoord te gaan met het behoud van de huidige voorschotten om zo de goede werking van de residentie te kunnen blijven garanderen.

Stemden voor met 636 / 655 stemmen.

Stemden tegen met 19 / 655 stemmen.

Rutgeerts Mia (APP 40 - kwot. 19,)

Hebben zich onthouden met 0 / 655:

Beslissing goedgekeurd met 97,10% van de stemmen (met gewone meerderheid)

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 21u30.

De voorzitter, de eventuele stemopnemer(s) en alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering.

De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gestelde vertrouwen in Bruno Vandam.

Handtekeningen van de voorzitter en/of aanwezige stemhoudende leden:

Voor de syndicus:

Bruno Vandam