

Residentie Salta

Verslag buitengewone algemene vergadering 03/09/2024

ADBE, Ferdinand Lousbergskaaï 106/22, 9000 GENT - 19:00.

De syndicus wijst de eigenaars op volgende belangrijke zaken:

- ADBE beschikt over een permanentie die via het kantoornummer 09/330.65.44 kan bereikt worden - dit voor acute noodgevallen.
- Eigenaars kunnen nooit zelf opdrachten geven aan leveranciers voor gemeenschappelijke gedeelten en daarmee de Vereniging van Mede-Eigenaars binden.
- Elke mede-eigenaar kan tot 3 weken voor de 15-daagse vergaderperiode agendapunten overmaken aan de syndicus. Het strekt tot aanbeveling hier niet mee te wachten, teneinde de syndicus toe te laten deze punten grondig te onderzoeken / voor te bereiden.
- Er kan niet beraadslaagd worden over punten die niet op de agenda staan: enkel de punten die op de agenda staan kunnen tot geldige beslissingen leiden.
- Alle beslissingen worden genomen bij voorraad en zijn dus meteen uitvoerbaar door de syndicus.

01 AANWEZIGHEDEN, VASTSTELLING VAN HET QUORUM ()

Waren aanwezig en/of vertegenwoordigd door volmacht: 8 van de 8 van de eigenaars, goed voor 10.000 van 10.000 aandelen.

Derhalve was de vergadering gemachtigd om rechtsgeldig te vergaderen.

02 SAMENSTELLING BUREAU VAN DE VERGADERING (1/2 + 1)

Als voorzitter van de vergadering wordt aangeduid: Sofie Genbrugge

Als secretaris van de vergadering wordt aangeduid: Wouter Bleyenbergh (ADBE BV)

Eventuele stemopnemers kunnen, in de mate dat dit nodig zou blijken, in de loop van de vergadering worden aangesteld.

03 AFKEURING CV - GAS BOILERS - TUBERING - ZIE VERSLAG AV (1/2 + 1)

De syndicus geeft toelichting en verwijst naar de informatie en de beslissing die genomen werd op de algemene vergadering van 19/4.

04 TOELICHTEN OFFERTES (1/2 + 1)

Er is beslist om rechtstreeks bij de leveranciers offertes op te vragen en niet te werken met een studie bureau. Men is dan ook volledig afhankelijk van de kwaliteit, bekwaamheid

en de offerte van de leverancier. De syndicus is dan ook niet verantwoordelijk voor hun werk, volledigheid of de toepasselijke regelgeving.

- Censair (Vaillant)
- Miller Heating (Bulex – Vaillant -....)
- Andy De Vos (De Dietrich)

Opmerking: Gezien de complexiteit van de opdracht kan de aannemer om praktische redenen niet afwijken van de voorziene collectieve planning van de leverancier(s).

De mede-eigenaars zelf staan in voor de werken en betaling van de gasketels naar de leverancier in hun privaat.

Het bovenste appartement is uitgesloten van de werken en bijdrage gezien er een aparte schouw is voorzien.

05 TOEWIJZING OPDRACHT AAN DE AANNEMER (1/2 + 1)

Toewijzing: Voor offerte en voorwaarden leverancier : De Vos Andy

Onvoorziene werken: indien er zich onvoorziene werken voordoen zullen deze in regie worden aangerekend.

De mede-eigenaars zelf staan in voor de werken en betaling van de gasketels naar de leverancier in hun privaat.

Communicatie – overlast door de voorziene werken - huurders. Deze werken zullen dan ook onvermijdelijk leiden tot **overlast en ongemak**.

We vragen dan ook namens de VME toegankelijkheid aan de mede-eigenaars. Het is belangrijk dat de leverancier lijn per lijn aansluitend kan afwerken. De offertes zijn op basis hiervan opgemaakt.

Mogen we vragen om ook de huurders / bewoners goed en volledig in te lichten en voor te bereiden op deze werken aub!

Beslissing: De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

06 FINANCIERING VAN DE WERKEN - RESERVEKAPITAAL (1/2 + 1)

Verdeling van de kosten: Wat zijn dan de gemeenschappelijke - individuele kosten?

Aandeel kosten

Gemeenschappelijk: de kosten van verbruik, herstelling en onderhoud van de gemeenschappelijke installaties die door alle mede-eigenaars worden gebruikt;

Dus de kosten voor het aanpassen van de collectieve schouw zijn gemeenschappelijk (afbraak, breekwerk, openmaken van wanden voor tubering en zo ver als nodig dichtmaken – niet schilderen)

Bv. rookgas flexibels – eind kap – prestaties – enz.

Deze gemeenschappelijke kosten zullen dan per duizendste worden verdeeld zoals voorzien in de basisakte. d.w.z. worden dan verdeeld/gedragen volgens duizendste met uitsluiting van het bovenste appartement.

Financiering van de werken : deze bedragen zullen via het reservekapitaal worden aangerekend

Privatief: verwarming: elke privatieve kavel beschikt over een individuele verwarmingsketel die voor zijn verwarming bestemd is; de kosten die daaruit voortvloeien zijn uitsluitend ten laste van zijn eigenaar of bewoner.

M.a.w. : Individuele ketels, afwerking, herstel en schilderwerk (hier niet voorzien) in het appartement dient als individuele – privatieve kost te worden aanzien.

Deze werken/kosten zullen dan ook rechtsreeks worden gedragen door de individuele eigenaars en opgevraagd door de leverancier.

Beslissing: De algemene vergadering gaat hiermee unaniem akkoord. De opname reservekapitaal gebeurt collectief; d.w.z. dat de bovenste verdieping ook een gedeelte terug krijgt uit het reservekapitaal.

07 LEZING EN ONDERTEKENING VERSLAG ()

De vergadering werd afgesloten omstreeks 19u50.

Handtekeningen van de voorzitter, secretaris en de nog aanwezige stemhoudende leden:

