

SYNDICUS.GENT - BIV 503.671 - KBO 0480.397.151

Kortrijksesteenweg 253 | B - 9000 Gent

T +32 9 375 27 94 | F +32 9 270 32 77 | GSM +32 495 41 69 33 | info@syndicus.gent

**VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
DER MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE AMBER
OP ZATERDAG 27 APRIL 2024 OM 13U30 IN HET HOF VAN VLAANDEREN,
GELEGEN TE 9032 WONDELGEM, BOTESTRAAT 10**

0. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst blijkt dat, bij aanvang van de vergadering, 7 van 12 eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn met een totaal van 634 aandelen op 1.000.

Alle eigenaars werden uitgenodigd per gewone of aangetekende brief dd. 12 april 2024, die de volledige agenda van de vergadering vermeldt. Bij de uitnodiging was een volmachtformulier gevoegd.

Vermits de vergadering rechtsgeldig werd samengeroepen en het quorum is bereikt, kan er geldig en bindend beraadslaagd en beslist worden over volgende punten vermeld op de agenda:

1. Benoeming voorzitter van de algemene vergadering
2. Benoeming secretaris van de algemene vergadering
3. Benoeming rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht
4. Goedkeuring afrekening periode 01/11/2022- 31/10/2023
5. Goedkeuring eindbalans dd. 31/10/2023
6. Kwijting syndicus boekjaar 2022-2023
7. Kwijting rekencommissaris 2022-2023
8. Mandaat syndicus
9. Evaluatie leveringscontracten
10. Werken en/of herstellingen: bespreking + stemming
11. Schoonmaak gemene delen
12. Waterdichting terras : bespreking + stemming
13. Elektrische keuring van de gemeenschappelijke delen en technische lokalen
14. Asbestinventarisatie
15. Bespreking budget 2023-2024 + goedkeuring werkingsfonds 2023-2024
16. Beslissing aanleg reservefonds
17. Vragen of opmerkingen vanwege huurders m.b.t. de gemene delen
18. Varia

1. Benoeming voorzitter van de algemene vergadering

Mevrouw Sophie Knijff stelt zich voor als voorzitter van de algemene vergadering.

Er dient een volstrekte meerderheid behaald te worden.

De algemene vergadering gaat over tot stemming met onderstaande tegenstemmers en/of onthoudingen:

Stemt tegen: /

Onthoudt zich: /

De algemene vergadering gaat vervolgens akkoord met benoeming van mevrouw Sophie Knijff tot voorzitter van de algemene vergadering.

2. Benoeming secretaris van de algemene vergadering

De syndicus stelt zich voor als secretaris van de algemene vergadering.

Er dient een volstrekte meerderheid behaald te worden.

De algemene vergadering gaat over tot stemming met onderstaande tegenstemmers en/of onthoudingen:

Stemt tegen: /

Onthoudt zich: /

De algemene vergadering gaat vervolgens akkoord met benoeming van de syndicus tot secretaris van de algemene vergadering.

3. Aanstelling rekencommissaris en bepalen van zijn opdracht

De heer Jerry Noppe stelt zich terug voor als commissaris der rekeningen.

De opdracht van de commissaris van de rekeningen wordt bepaald als volgt:

'De commissaris van de rekeningen dient de rekeningen, samen met de stavende stukken, waaronder de facturen, uittreksels en de balans, na te zien; hij zal aan de vergadering een mondeling verslag van zijn opdracht uitbrengen en desgevallend voorstellen doen.'

Er dient een volstrekte meerderheid behaald te worden.

De algemene vergadering gaat over tot stemming met onderstaande tegenstemmers en/of onthoudingen:

Stemt tegen: /

Onthoudt zich: /

De algemene vergadering gaat vervolgens akkoord met de aanstelling van de heer Jerry Noppe en de taakomschrijving.

4. Goedkeuring afrekening 01/11/2022-31/10/2023

Elke mede-eigenaar mocht samen met de uitnodiging een ontwerp van eindafrekening ontvangen.

De syndicus overloopt de uitgaven aan de hand van de kostenevolutie welke bij het begin van de vergadering overhandigd werd.

De totale uitgaven bedragen € 14.203,33. Er werden € 12.000,00 aan voorschotten opgevraagd zodat het boekjaar werd afgesloten met een tekort van 2.203,33.

De commissaris van de rekening heeft een positief advies gegeven.

Er dient een volstrekte meerderheid voor de goedkeuring behaald te worden.

De algemene vergadering gaat over tot stemming met onderstaande tegenstemmers en/of onthoudingen:

Stemt tegen: /

Onthoudt zich: /

De algemene vergadering gaat vervolgens akkoord met het financieel verslag van boekjaar 2022-2023.

5. Goedkeuring eindbalans dd. 31/10/2023

De eigenaars ontvingen kopie van de eindbalans van boekjaar 2022-2023.

Er dient een volstrekte meerderheid voor de goedkeuring behaald te worden.

De algemene vergadering gaat over tot stemming met onderstaande tegenstemmers en/of onthoudingen:

Stemt tegen: /

Onthoudt zich: /



De algemene vergadering gaat vervolgens akkoord met de eindbalans voor boekjaar 2022-2023.

6. Kwijting syndicus boekjaar 2022-2023

De syndicus vraagt kwijting voor het beheer in boekjaar 2022-2023.

Er dient een volstreekte meerderheid voor de goedkeuring behaald te worden.

De algemene vergadering gaat over tot stemming met onderstaande tegenstemmers en/of onthoudingen:

Stemt tegen: /

Onthoudt zich: /

De algemene vergadering geeft vervolgens kwijting aan de syndicus voor boekjaar 2022-2023.

7. Kwijting rekencommissaris 2022-2023

De commissaris van de rekeningen vraagt kwijting voor zijn werking in boekjaar 2022-2023.

Er dient een volstreekte meerderheid voor de goedkeuring behaald te worden.

De algemene vergadering gaat over tot stemming met onderstaande tegenstemmers en/of onthoudingen:

Stemt tegen: /

Onthoudt zich: /

De algemene vergadering geeft vervolgens kwijting aan de commissaris van de rekeningen voor boekjaar 2022-2023.

8. Mandaat syndicus

De syndicus vraagt verlenging van haar mandaat tot de volgende statutaire algemene vergadering.

Er dient een volstreekte meerderheid voor de verlenging van het mandaat behaald te worden.

De algemene vergadering gaat over tot stemming met onderstaande tegenstemmers en/of onthoudingen:

Stemt tegen: /

Onthoudt zich: /

De algemene vergadering verlengt vervolgens het mandaat van de syndicus tot aan de volgende statutaire algemene vergadering.

De syndicus bedankt voor het vertrouwen.

9. Evaluatie leveringscontracten

De syndicus overloopt de leveringscontracten.

Er wordt gekeken voor een goedkopere brandpolis.

De syndicus vraagt offerte voor een andere onderhoudsfirma voor de lift.

Er wordt gekeken voor het periodiek onderhoud van de putjes.

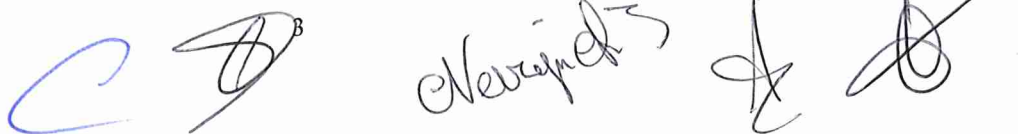
Er zijn voor het overige geen opmerkingen.

10. Werken en/of herstellingen: bespreking + stemming

Nihil.

11. Schoonmaak gemene delen

De schoonmaak wordt door de bewoners zelf uitgevoerd volgens een beurtrol dat uithangt op iedere verdieping. De bewoners zullen verwittigd worden. De syndicus volgt op welke bewoners niet kuisen en zal hen aanschrijven.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in blue ink. From left to right, there is a large, stylized 'C', a signature that appears to be 'B', a signature that looks like 'Nevijet', and two other distinct signatures on the right side.

12. Waterdichting terras : bespreking + stemming

Tijdens het uitbreken van het terras op de eerste verdieping is men tot de vaststelling gekomen dat er onder de roofinglaag water aanwezig is.

Het was een noodzaak dit te herstellen gelet op de mogelijkheid van waterinfiltratie.
Kostprijs hiervoor was € 2.332,00.

Tijdens deze werken werd dan weer vastgesteld dat ook het terras daarnaast aanzienlijk veel water heeft onder de roofinglaag zodat ook hier eigenlijk een herstelling aan de orde is. Dit wordt echter nog niet uitgevoerd.

De kost zal middels een bijzondere opvraging gefinancierd worden.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.

13. Elektrische keuring van de gemeenschappelijke delen en technische lokalen

De syndicus doet het nodige om aan deze vijfjaarlijkse wettelijke verplichting te voldoen.

14. Asbestinventarisatie

Niet aan orde.

15. Bespreking budget 2023-2024 + goedkeuren werkingsfonds 2023-2024

De voorziene kosten voor de gewone uitgaven worden geschat op ongeveer € 12.000,00 zonder kosten voor onvoorziene werken. De syndicus stelt voor om, mede gelet op de permanente provisie waarover het gebouw beschikt, om voor het boekjaar 2023-2024 in totaal € 14.000,00 aan voorschotten op te vragen.

Dit betekent dat in de volgende twee kwartalen voor huidig boekjaar nog een totaalbedrag van € 8.000,00 zal worden opgevraagd of € 4.000,00 per kwartaal.

Er dient een volstreekte meerderheid behaald te worden voor de goedkeuring van het budget en het werkingsfonds.

De algemene vergadering gaat over tot stemming met onderstaande tegenstemmers en/of onthoudingen:

Stemt tegen: /

Onthoudt zich: /

De algemene vergadering gaat vervolgens akkoord met de goedkeuring van het budget en het werkingsfonds.

16. Beslissing aanleg reservefonds

Er wordt unaniem beslist om geen reservefonds op te bouwen.

17. Vragen of opmerkingen m.b.t. de gemene delen vanwege huurders

Nihil.

18. Varia

-Er staat een nieuwe container zonder slot. Er zou ook nog gesluitstort worden. De containers worden ook altijd door dezelfde bewoners op straat gezet.

-De haag vooraan dient gesnoeid te worden want die is te dik.

-De voordeur slaat te hard dicht.

De voorzitter sluit de vergadering na lezing van de notulen en dankt alle aanwezigen voor hun bijdrage aan deze vergadering die in een goede sfeer is verlopen.

SYNDICUS.GENT
APPARTEMENTSBEHEER
Kortrijksesteenweg 253
9000 Gent
09 375 27 94 - info@syndicus.gent

overig

[Handwritten signature]