



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 VRIJDAG 14 MAART 2025 OM 18U00 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 608 aandelen op 1.000.

Alle eigenaars werden uitgenodigd per gewone of aangetekende brief dd. 28 februari 2025, 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 01/11/2023-31/10/2024
5. Goedkeuring eindbalans dd. 31/10/2024
6. Kwijting syndicus boekjaar 2023-2024
7. Kwijting rekencommissaris 2023-2024
8. Mandaat syndicus
9. Evaluatie leveringscontracten
 - a. Lift
10. Werken en/of herstellingen: bespreking + stemming
 - a. Aanleg glasvezelnetwerk
 - b. Putten oprit
 - c. Sneeuwen ruimen op voetpad
11. Schoonmaak gemene delen
12. Glasbollen
13. Bespreking budget 2024-2025 + goedkeuring werkingsfonds 2024-2025
14. Beslissing aanleg reservefonds
15. Vragen of opmerkingen vanwege huurders m.b.t. de gemene delen
16. 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 01/11/2023-31/10/2024

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 € 15.345,37. Er werden € 16.592,21 aan voorschotten opgevraagd zodat het boekjaar werd afgesloten met een overschot van € 1.246,84.

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 2023-2024.

5. Goedkeuring eindbalans dd. 31/10/2024

De eigenaars ontvingen kopie van de eindbalans van boekjaar 2023-2024.

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 2023-2024.

6. Kwijting syndicus boekjaar 2023-2024

De syndicus vraagt kwijting voor het beheer in boekjaar 2023-2032.

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 geeft vervolgens kwijting aan de syndicus voor boekjaar 2023-2024.

7. Kwijting rekencommissaris 2023-2024

De commissaris van de rekeningen vraagt kwijting voor zijn werking in boekjaar 2023-2024.

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 geeft vervolgens kwijting aan de commissaris van de rekeningen voor boekjaar 2023-2024.

8. Mandaat syndicus

De syndicus vraagt verlenging van haar mandaat tot de volgende statutaire algemene vergadering met de gebruikelijke indexering van de kosten en het ereloon.

Er dient een volstrekte 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 zal overgestapt worden naar FINTRO.

Er is geen onderhoudscontract voor de brandhaspels (bij voorkeur DIMEX).

Er zal een overeenkomst afgesloten met AQUAJET VLERICK voor het periodiek doorspuiten van de putjes.

Er is een offerte van firma DE LIFT voor het onderhoud van de lift. Prijs voor het onderhoud is € 900,00 per jaar. Huidig contract met OTIS loopt evenwel nog tot mei 2026. De algemene vergadering gaat unaniem akkoord om OTIS op te zeggen en over te schakelen naar DE LIFT na einde termijn.

Er zijn voor het overige geen opmerkingen.

10. Werken en/of herstellingen: bespreking + stemming

a. Aanleg glasvezelnetwerk

Er is een voorstel van WYRE om glasvezel binnen te brengen in de residentie.

Na beraadslaging beslist de algemene vergadering unaniem hier niet op in te gaan en eerst nog eens een studie bij PROXIMUS te vragen.

b. Putten oprit

De putten dienen andermaal gedempt te worden.

Door de heer Jerry Noppe zullen offertes gevraagd worden voor het \aanleggen van klinkers of grasdallen.²²²²²²²²²²²²²²²²²²²²²²²²²²²²²²

c. Sneeuwen ruimen op voetpad

De vraag wordt gesteld wie dient in te staan voor het ruimen van sneeuw op voetpad.

Naar verluidt de bewoners van een appartement op het gelijkvloers.

Er zal strooizout voorzien worden in een technische ruimte.

11. Schoonmaak gemene delen

De schoonmaak wordt door de bewoners zelf uitgevoerd volgens een beurtrol dat uithangt op iedere verdieping.

12. Glasbollen

Er is een rondschrijven gedaan door IVAGO dat vanaf april 2025 glas niet meer zal worden opgehaald en door de bewoner zelf dient weggevoerd te worden naar glasbollen aan het Groenplein.

13. Bespreking budget 2024-2025 + goedkeuren werkingsfonds 2024-2025

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 2024-2025 in totaal € 14.000,00 aan voorschotten op te vragen.

Dit betekent dat in de volgende drie kwartalen voor huidig boekjaar nog een totaalbedrag van € 10.500,00 zal worden opgevraagd of € 3.500,00 per kwartaal.

Er dient een volstrekte 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.

14. Beslissing aanleg reservefonds

Er wordt unaniem beslist om geen reservefonds op te bouwen.

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

Nihil.

16. Varia

-Er groeit bamboe van de burens in de tuin van de residentie. De syndicus schrijft ze aan (huisnummer 211).

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. Tv

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'Anselm'. In the center, there is a large, stylized signature. To the right of this, there are several other signatures and initials, including one that looks like 'B. Van der...' and another that is a simple 'A'. There is also a small number '4' written near the center.