

# RESIDENTIE ERASMUS-BREDERO

K. Leopold II laan 104-160 | H. Van Brederodestraat 24-74 te 9000 GENT

ONDERNEMINGSNUMMER (KBO) 0846.368.253

## VERSLAG JAARLIJKSE ALGEMENE STATUTAIRE VERGADERING

Dinsdag 07 juni 2022 om 19u

Clemenspoort vzw | zaal PAREL, Overwale 3 te 9000 GENT

Deze vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief verstuurd door VERSTRAETEN-VASTGOED BV dd. 23 mei 2022 ter behandeling van de daarin vermelde dagorde.

Vóór de vergadering tekenen de aanwezigen de aanwezigheidslijst en overhandigen de eventuele volmachten.

Er zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd door volmacht:

47 mede-eigenaars op 92

5.977 aandelen op een totaal van 9.890

Aangezien het dubbel quorum bereikt is kan de vergadering rechtsgeldig beraadslagen en beslissen over de punten vermeld op de dagorde. Immers, volgens art. 3.87 § 3 B.W kan de algemene vergadering alleen dan rechtsgeldig beraadslagen wanneer meer dan de helft van de mede- eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten.

Peter VERSTRAETEN (bestuurder VERSTRAETEN-VASTGOED BV) (syndicus) verwelkomt de aanwezigen en opent de vergadering waarna wordt overgegaan tot het afhandelen van de dagorde. De uitnodigingsbrief, de getekende aanwezigheidslijst en de eventuele volmachten zullen aan het origineel van dit verslag gehecht blijven.

### 0. Tekenen aanwezigheidslijst en afgeven van eventuele volmachten.

Uitbrengen van verslag omtrent het aantal aanwezige mede-eigenaars en het totaal aan volmachten in hun bezit en dit in het licht van het noodzakelijk dubbel aanwezigheidsquorum OF de 75% aanwezige aandelen.

### 1. Aanstellen Voorzitter van de Algemene Vergadering.

De algemene vergadering duidt De Heer Bob HULPIO aan als Voorzitter van huidige vergadering.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

### 2. Bespreking en toelichting van de jaarafrekening inzake algemene onderhouds-, verbruiks- en investeringskosten periode 01.04.2021 tem. 31.03.2022

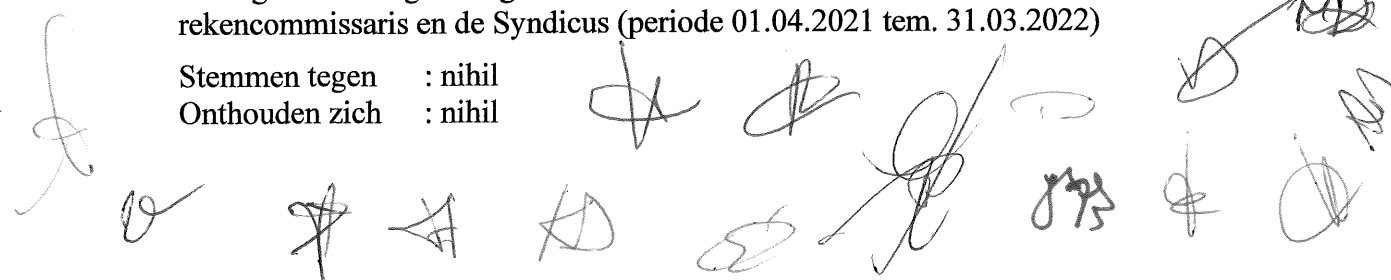
Bespreking en toelichting omtrent de opgemaakte afrekening door de Heer BLOMMAERT (rekencommissaris)

### 3. Goedkeuren van de betrokken jaarafrekening incl. balans EN verlenen van décharge aan de syndicus en rekencommissaris.

De algemene vergadering verleent met unanimité van stemmen décharge aan de rekencommissaris en de Syndicus (periode 01.04.2021 tem. 31.03.2022)

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil



4. **Goedkeuren begroting en vastleggen werkkapitaal (periodieke geldoproepen)**  
Samen met de leden van de algemene vergadering wordt een begroting opgesteld welke noodzakelijk is om gedurende de periode van één boekjaar te kunnen voldoen aan ALLE (te verwachten) financiële verplichtingen van de vereniging van mede-eigenaars.

Het werkkapitaal wordt met goedkeuring van de algemene vergadering vastgelegd op 225.000,00 EUR/jaar ipv. 180.000,00 EUR/jaar. Vermeld bedrag zal worden opgevraagd aan de verschillende mede-eigenaars volgens hun respectievelijke aandelen in de gemene delen en dit op schriftelijk verzoek vanwege de syndicus.

4 periodieke voorschotten/boekjaar.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

**Reservekapitaal.**

Stand reservekapitaal dd. 31.03.2022: 23.180,69 EUR

De algemene vergadering beslist met meerderheid van stemmen dit jaar geen (bijkomende) oproeping te doen in het reservekapitaal.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

5. **(Her)verkiezing rekencommissaris (incl. beschrijving opdracht)**

De algemene vergadering besluit met unanimititeit van stemmen kantoor BLOMMAERT & Co andermaal aan te stellen als rekencommissaris.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

6. **(Her)verkiezing Raad van Mede-eigendom**

Toelichting vanwege de syndicus.

Volgende mede-eigenaars stellen zich (opnieuw) kandidaat:

**Kandidaat 1, Mevrouw Karen DUMERY**

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

**Kandidaat 2, Mevrouw Marijke DEDECKER**

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

**Kandidaat 3, De Heer Johan VAN HULLE**

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

**Kandidaat 4, De Heer Erik VAN DE VELDE**

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

**Kandidaat 5, De Heer Guy DE RIDDER**

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

**Kandidaat 6, De Heer Bob HULPIO**

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

## Kandidaat 7, De Heer Vincent DUFOUR

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

Besluit:

ALLE hierboven vermelde kandidaten worden weerhouden als lid van de raad van mede-eigendom.

De syndicus dankt voor hun engagement.

### 7. Administratieve kosten, verdeelsleutel

Zie beslissing vorige A.V

Klanten die gekozen hebben voor digitale communicatie:

12,50 EUR per oproep/communicatie (totaliteit)

Verdeelsleutel: gelijke delen

Klanten die gekozen hebben voor correspondentie per post:

Oplijsting (zie tarieven hierboven) incl. vaste kost van 12,50 EUR/communicatie

Verdeelsleutel: op aandelen

Bespreking.

Algemene vergadering verklaart zich unaniem akkoord om beide kostenverdelingen (digitale communicatie EN correspondentie per post) op GELIJKE delen te verrekenen (uiteraard PER kostensoort)

### 8. Toelichting AUDIT

Bespreking.

Na enkele offertes te hebben opgevraagd bij erkende technicus verwarmingsaudit werd ingestapt op een GRATIS audit van het gehele gebouw via STAD GENT (Energiecentrale en WATTSON, aangesteld door STAD GENT)

Installatie zonnepanelen, opladen elektrische voertuigen e.d maken deel uit van het dossier en zullen dus verder worden bestudeerd.

De raad van mede-eigendom en de syndicus werken hier de komende maanden op verder en zullen ten gepaste tijde de nodige communicatie(s) verzorgen.

Indien (nog) nodig zal er gekeken worden om de verwarmingsaudit (4-jaarlijks) door een externe firma te laten opmaken.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

### 9. Aanpassen verdeelsleutel verdeling verbruikskosten (70/30 > 80/20)

De algemene vergadering verzoekt deze vraag voor te leggen aan TECHEM en de energiecentrale met verzoek een (technisch) advies te verlenen omtrent een aan te bevelen verdeelsleutel (verbruikskosten) incl. prijsvergelijk ten opzichte van de verdeling zoals op heden van toepassing (lees: 70/30)

Dit voorstel zal middels een **schriftelijke besluitvorming** aan de mede-eigenaars (ter stemming) worden overgemaakt zodra beschikbaar.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

### 10. Aanpassen zomer/winter regime stookplaats

Op heden programma zomer/winter: juni tem. augustus (3 maanden) (zomermaanden)

De algemene vergadering verklaart zich met meerderheid van stemmen akkoord om huidig systeem aan te houden en dus NIET in te stemmen met het verlengen van het zomerregime voor een periode van 4 maanden ttz. periode 15 juni tem. 15 september met andere woorden het programma zomer/winter: juni tem. augustus oftewel 3 maanden.

#### 11. Aansluiting GAS | kookforuizen

Bespreking.

De algemene vergadering verklaart zich met unanimititeit van stemmen akkoord de bestaande aftakking(en) voor het koken op gas (cfr. gasforuizen) te laten afsluiten per 31 december 2022.

Met andere woorden, bewoners welke op heden op gas koken zullen tegen vermelde deadline geen gebruik meer kunnen maken van de gastoevoer en zullen dus genoodzaakt zijn een elektrisch fornuis te voorzien/installeren.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

#### 12. Herstel dakoversteken en plafonds residentie BREDERO (zie offerte DE VROE)

Bespreking incl. offerte

Algemene vergadering verklaart zich unaniem akkoord met deze werken (dakoversteken bovenste en gelijkvloerse verdieping) (gemeenschappelijke kost)

Verdeelsleutel : 2.945 (aandelen BREDERO)

Van de gelegenheid zal gebruik gemaakt worden om de plafonds van de terrassen van de privatieve appartementen mee te schilderen. Deze zullen als privatieve kosten aangerekend worden aan betreffende mede-eigenaars (op aandelen verbonden aan deze appartementen)

De syndicus zal de kost van de hoogtewerker, signalisatie e.d evenredig verdelen over de gemeenschappelijke- en privatieve werken.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

#### 13. Schilderen muren en reinigen zolderverdieping keldergangen + vuillokale

Bespreking.

Algemene vergadering vergadering verklaart zich met unanimititeit van stemmen akkoord met de schilderwerken van de muren en het reinigen van de plafonds in zowel residentie ERASMUS (A en B) en residentie BREDERO.

Verdeelsleutel : 2.945 (aandelen BREDERO)

: 3.829 + 2.971 (aandelen ERASMUS A+B)

: 145 (aandelen parking en garages)

Afzonderlijke geldoproep.

Er zal gekeken worden om meer PMD-containers te laten installeren.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

#### 14. Electriscne wagens

Bespreking.

Zie ook punt 8 hierboven (cfr. AUDIT)

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

#### 15. Verhuur conciërgewoning

Bespreking.

*[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right and bottom center.]*

**16. Evaluatie van de reguliere leveringscontracten**

De Wet op de Mede-eigendom van 02.06.2010 bepaalt dat één van de wettelijke taken van de syndicus erin bestaat nav. de algemene vergadering (jaarlijkse statutaire algemene vergadering) een evaluatie van de overeenkomsten van geregeld verrichte leveringen te maken. De syndicus geeft toelichting bij de belangrijkste reguliere leveringscontracten.

Lopende reguliere leveringscontracten/overeenkomsten:

FARYS (water)  
ENECO (elektriciteit en aardgas)  
AG INSURANCE, AXA en DAS (verzekeringen)  
Castelain Michael (onderhoud poorten)  
TEMPERATUUR-EXPERT (onderhoud stookinstallatie incl. waterverzachters)  
TECHEM (water- en verwarming > tellers)  
ABSORB (onderhoud en aanbieden vuilnis)  
SOMATIE FIE (brandblustoestellen)  
AQUA JET VLERICK (septische putten)  
ABSORB (glasreiniging)  
ATK (keuring liften)  
DE LIFT (onderhoud liftinstallatie incl. noodtelefoon)  
PROXIMUS (telefoon liftinstallatie BREDERO)  
Kantoor BLOMMAERT & Co (Rekencommissaris)

**17. Lezing door de syndicus van de genotuleerde (voorafgaande) beslissingen.**

**18. Ondertekening voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering door de Voorzitter, de Secretaris (en de syndicus in geval deze niet te taak van secretaris zouden hebben vervuld) en alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.**

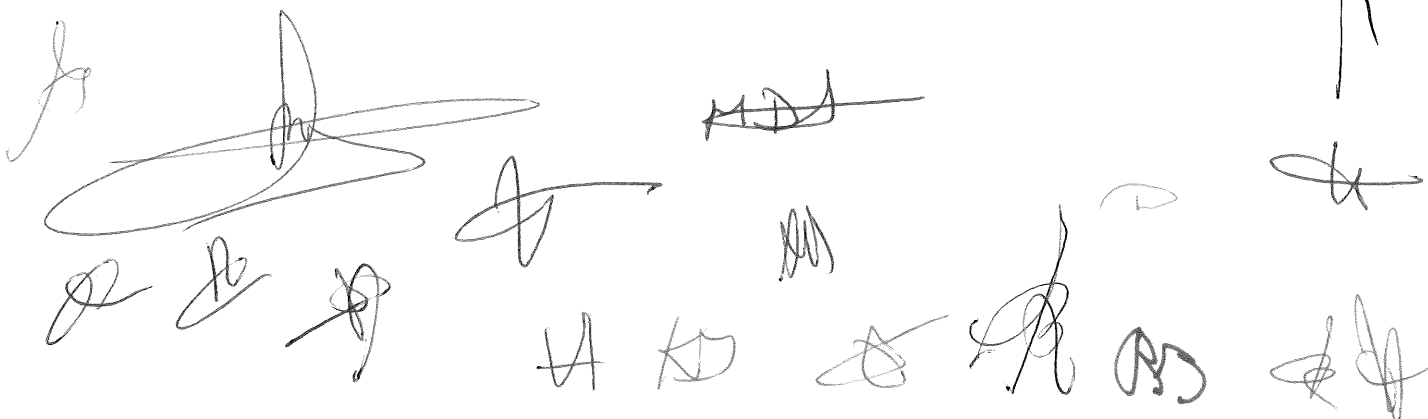
**19. Beheersopties en varia**

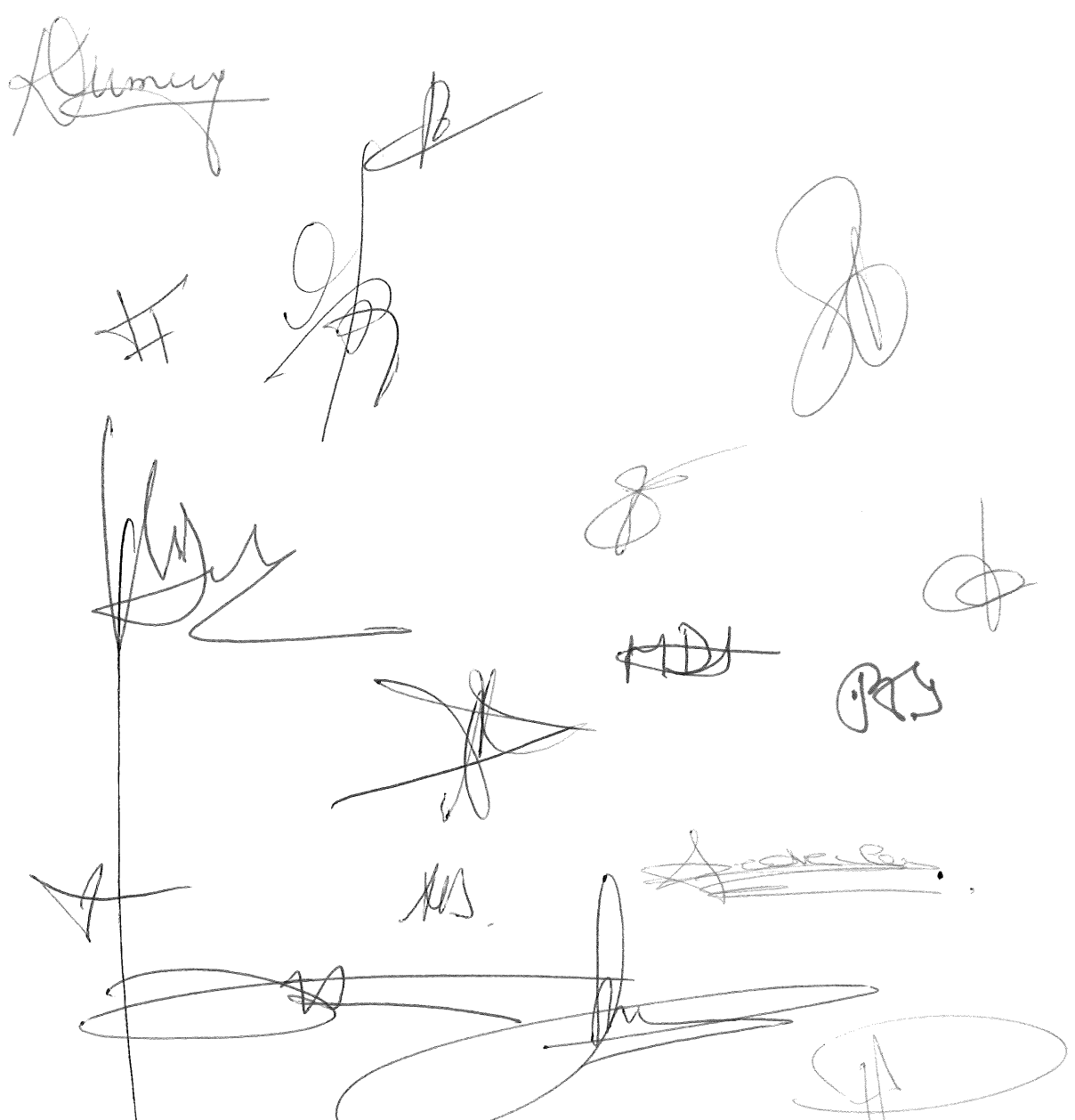
Volgende algemene vergadering bij voorkeur op 13 juni 2023

Camerabewaking.

Nakijken status deuren kelderverdieping.

(Handtekeningen aanwezige mede-eigenaars)

A collection of approximately 15 handwritten signatures in black ink, arranged in a loose horizontal row at the bottom of the page. The signatures vary in style, from simple initials to more elaborate cursive names. A long, thin vertical line is drawn on the right side of the page, extending from the level of item 17 down to the bottom, passing behind the signatures.



De Syndicus dankt de aanwezigen en sluit de vergadering omstreeks ...  
Opgemaakt te GENT op dinsdag 07 juni 2022

**VERSTRAETEN Peter**

Syndicus  
Voor de vereniging van mede-eigenaars residentie ERASMUS- BREDERO  
Bestuurder

Het origineel verslag zal op het kantoor van de syndicus worden bijgehouden. Een kopie van dit verslag zal door de syndicus aan elke mede-eigenaar worden overgemaakt EN zal eveneens worden bijgehouden in het register van de vereniging van mede-eigenaars residentie ERASMUS- BREDERO (cfr. adres maatschappelijke zetel)

**Totaal aantal bladzijden: 7**