

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 13 juni 2023 om 19u

Clemenspoort vzw | zaal PAREL, Overwale 3 te 9000 GENT

Deze vergadering werd gehouden overeenkomstig de uitnodigingsbrief verstuurd door VERSTRAETEN-VASTGOED BV dd. 30 mei 2023 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:

50 mede-eigenaars op 92

6.187 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 § 5 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. Teken en 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 Vincent DU FOUR 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 01.04.2022 tem. 31.03.2023

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

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

De algemene vergadering verleent met unanimitéit van stemmen decharge aan de rekencommissaris en de Syndicus (periode 01.04.2022 tem. 31.03.2023)

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. 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. 31.03.2023: 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 unanimitéit 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 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 Bob HULPIO

Stemmen tegen : nihil
Onthouden zich : nihil

Kandidaat 6, 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. Toelichting audit energiecentrale STAD GENT

(vorige A.V)

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.

Bespreking **VERSLAG.**

Zonnepanelen

In kaart brengen leidingen e.d

Overige.

Aandachtspunt: legionella bacterie (sterft af vanaf 47 graden)

Algemene vergadering dringt aan bij alle mede-eigenaar die nog geen dubbele beglazing hebben om te voorzien in hoogrendementsglas.

De raad zal dit samen met de syndicus verder bekijken/voorbereiden.

Met meerderheid van stemmen besluit de algemene vergadering een studie te laten uitvoeren (in kaart brengen van huidige installatie) (maximum budget 15.000,00 EUR)

De Heren Steven CLAEYS en Wout PARYS zijn bereid de raad van mede-eigendom bij te staan in de verdere behandeling van het dossier.

Zonnepanelen:

Algemene vergadering besluit met meerderheid van stemmen op heden nog niet over te gaan tot het installeren van zonnepanelen op het gemeenschappelijke dak ten behoeve van het gemeenschappelijk energieverbruik (lees: installatie aantal panelen ifv. energieverbruik gemeenschappelijke delen)

Algemene vergadering laat op heden met meerderheid van stemmen blijken nog NIET over te willen gaan tot het isoleren van de kelderplafonds.

8. Gevelrenovatie (straatzijde)

Aanstellen architect.

Bespreking.

De algemene vergadering verklaart zich met unanimitiet van stemmen akkoord om Architect Giovanni DECLERCQ aan te stellen om het dossier gevelrenovatie te behandelen.

Ereloon 7.000,00 EUR (excl. BTW) voor opmaak aanbestedingsdossier | offertes opvragen en vergelijk offertes | opvolging der werken tot oplevering. (excl. BTW)

Architect zal gevraagd worden tegen een volgende algemene vergadering het dossier voor te bereiden zodat de nodige besluiten kunnen worden getroffen.

Algemene vergadering besluit op heden nog geen bijzondere geldoproepen op te vragen.

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

9. **Elektrische wagens | laadpalen**

Bespreking.

Algemene vergadering stelt voor een werkgroep op te richten die bereid is het dossier voor te bereiden.

De werkgroep zal bestaan uit de Heren DU FOUR, CLAEYS, BOEL en DE MEYER en Mevrouw DEDECKER

Stemmen tegen : nihil

Onthouden zich : nihil

10. **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)

11. **Keuze vergaderzaal**

Bespreking.

Volgende vergadering bij voorkeur in een neutrale (betaalbare en bereikbare) zaal.

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

13. **Ondertekening voor akkoord van de notulen van de beslissingen van de afgelopen algemene vergadering.**

14. **Beheersopties en varia**

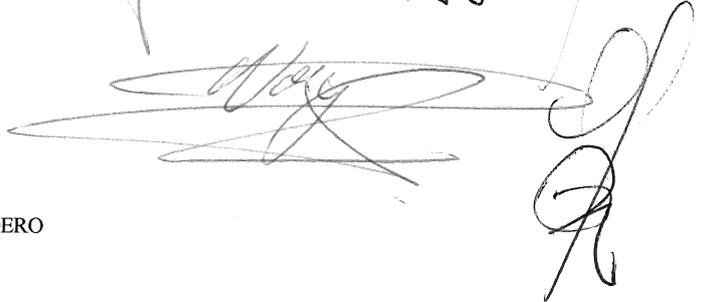
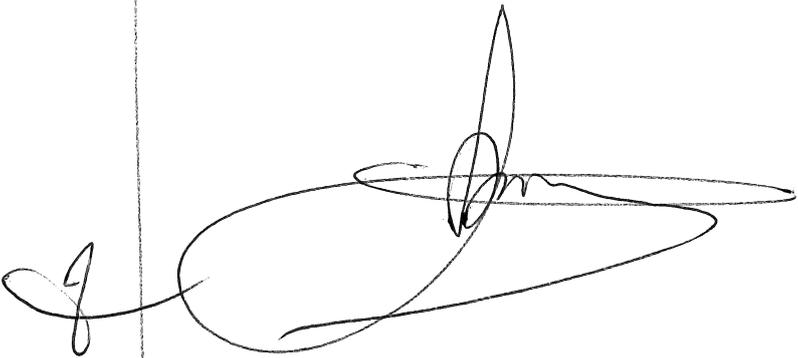
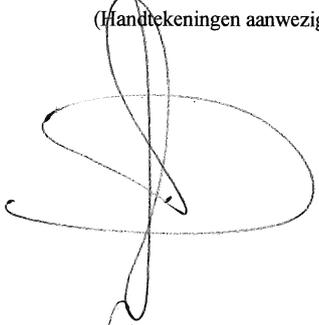
Volgende algemene vergadering bij voorkeur op dinsdag 11 juni 2024

Datum ophaling grof huisvuil aangevraagd (september)

De Syndicus dankt de aanwezigen en sluit de vergadering omstreeks 22u15

Opgemaakt te GENT op dinsdag 13 juni 2023

(Handtekeningen aanwezige mede-eigenaars)



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: 5

