

ALGEMENE VERGADERING
van de Vereniging van mede-eigenaars
van de residentie BEETHOVEN te Sint- Amandsberg
gehouden op woensdag 8 januari 2025 om 18u30

Verslag van de algemene vergadering betreffende residentie Beethoven, Aannemersstraat 35-45 te 9040 Sint-Amandsberg, gehouden op woensdag 8 januari 2025 om 18u30 ten kantore van Immoboss – Franklin Rooseveltlaan, 22a te 9000 Gent

Waren aanwezig :

Syndicus : voor Best Vastgoed BV : Destickere Stefaan

Voorzitter: Dimitri Foucaert

Secretaris = de syndicus

APP NR	0/000	NAAM	AANWEZIG	VOLMACHT	AFWEZIG	AANDEEL
35+B1+G1	1599	HUBLOUX Hanne	X			1599
37+B2	1465	BEL STORY PROJECT BV/ELNO INVEST BV			X	
39+B3	1614	COUPEZ Lena	X			1614
41+B4	1622	SIMILLION Liselot			X	
43+B5	1566	DELBECQUE Camille	X			1566
45+B6+G2	1758	FOUCAERT Dimitri	X			1758
G3	183	VANLERBERGHE Francisca	X			183
G4	193	DECRAENE Niels en PATTYN Elise	X			193
	10000					
						6.913 /10.000

*De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering **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 delen bezitten**. Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, **meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen**. Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.*

AFWERKING DAGORDE

1. Verwelkoming en aanwezigheid

De syndicus verwelkomt de aanwezigen en opent de vergadering.

Aangezien dit de eerste Algemene Vergadering is die plaatsvindt sinds de oprichting van de VME stellen de aanwezige eigenaars zich kort aan elkaar voor.

Er wordt unaniem beslist om Dimitri Foucaert aan te stellen als voorzitter van deze Algemene Vergadering.

2. Aanstelling syndicus

Iedere mede-eigenaar heeft een ontwerp van de syndic overeenkomst mogen ontvangen per mail op 17 december 2024.

De syndicus geeft uitleg over de werking van een VME en de syndic overeenkomst en beantwoordt de vragen van de aanwezige mede-eigenaars.

De opdracht van de syndicus gaat in op 9 januari voor een periode van 1 jaar.

Stemming voor de aanstelling van Immoboss als syndicus:

VOOR: UNANIEM

TEGEN: /

ONTHOUDING: /

3. Opstellen begroting

Om de facturen van de VME te betalen zal er een werkkapitaal moeten opgevraagd worden bij de mede-eigenaars.

Aangezien dit de eerste algemene vergadering is kunnen we geen vergelijking maken van de kosten van de voorbije jaren.

Kostenbegroting

- Gemeenschappelijke elektriciteit: € 480 (40 euro per maand)
- Brandverzekering: € 1.427,70
- Syndicus: € 2.613,6
- Kleine herstellingen: € 1.800
- Onderhoud gemeenschappelijke delen: € 1.200

TOTAAL: € 5.721,3

We ronden af op € 6.000

Er wordt overeengekomen om onmiddellijk een eerste opvraging te doen van € 3.000. Tenslotte zal de factuur voor de brandverzekering snel moeten betaald worden.

Er zal een 2^{de} provisie opgevraagd worden van € 1.500 in de loop van de maand juni 2025

Er zal een 3^{de} provisie opgevraagd worden van € 1.500 in de loop van de maand september 2025

4. Bespreking blokpolis

Er werd door de syndicus reeds een voorstel aangevraagd bij AG.
De syndicus bespreekt de inhoud van de blokpolis met de mede-eigenaars.

Stemming voor de aanvaarding blokpolis AG

VOOR : UNANIEM

TEGEN: /

ONTHOUDING: /

5. Bespreking onderhoud gemeenschappelijke delen

Er wordt overeengekomen dat het onderhoud van de gemeenschappelijke delen zal gebeuren door de eigenaars/bewoners zelf. De werking hiervan zal geëvalueerd worden tegen de volgende AV.

De syndicus zal tegen de volgende AV 2 offertes opvragen bij poetsfirma's.

6. Bespreking elektriciteit gemeenschappelijke delen/garages

De syndicus zal een elektricien aanstellen om de elektriciteit van G1 en G2 te koppelen aan de respectievelijke appartementen nr.35 en nr.45.

Tevens zullen er 2 tussentellers geplaatst worden voor de garages G3 en G4.

De syndicus zal het nodige doen voor de overzetting van de elektriciteitsmeter naar de VME Beethoven.

7. Diversen

De deur van de fietsenberging kan makkelijk opengeduwd worden. Dit is niet veilig. Er wordt gevraagd aan de syndicus om dit te laten nakijken alsook om de cilinders van beide gemeenschappelijke deuren te vervangen door een veiligheidsslot met 1 sleutel voor beide deuren.

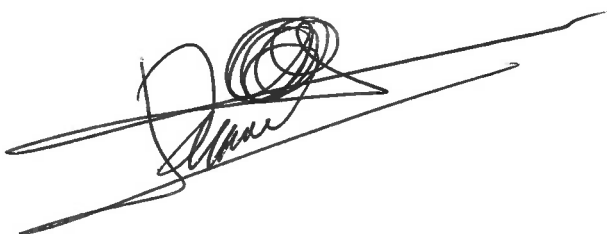
In totaal zullen er 16 sleutels worden aangevraagd. 2 per appartement, 1 voor G3, 1 voor G4 en 2 de voor de syndicus.

Kopij van dit verslag zal na ondertekening aan alle eigenaars worden bezorgd.

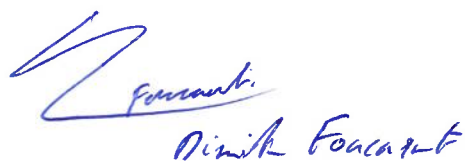
De vergadering werd afgesloten om 20u15

Opgesteld te Gent op 08 januari 2025

Voor Best Vastgoed bvba
De Syndicus
Destickere Stefaan



Voorzitter



Dimitri Foucaert