

Residentie Ten Berge
KBO: 0832.553.869

Notulen statutaire algemene vergadering d.d. 27 maart 2025

1. Welkom en bepaling aanwezigheidsquorum

De syndicus heet de aanwezigen welkom.

Aanwezig of vertegenwoordigd:

- Aantal eigenaars : 17/25
- Aantal aandelen: 68.000/100.000

Gelet op voorgaande kan er rechtsgeldig vergaderd worden.

2. Benoeming voorzitter algemene vergadering (1/2+1 meerderheid)
wordt unaniem benoemd als voorzitter.

Zoals de wet voorziet, zal Trigon bv als syndicus optreden als secretaris.

3. Jaarlijks verslag Raad

De raad licht het voorbije werkingsjaar toe.

4. Bespreking + goedkeuring afrekening 2024 en balans per 31/12/2024 (1/2+1 meerderheid)

De afrekening werd voor de algemene vergadering verstuurd naar alle eigenaars.

Deze wordt uitvoerig besproken. De rekencommissaris brengt verslag uit van zijn controle.

De vergadering keurt de afrekening 2024, inclusief alle individuele afrekeningen en de balans per 31/12/2024 unaniem goed.

5. Bevestiging verdeelsleutel watermeters (4/5 meerderheid)

De factuur van de Watergroep werd in het verleden steeds verdeeld volgens aandelen. Aangezien dit geen realistischere verdeling is volgens het gebruik, werd er besloten om af te rekenen per verbruik adhv tussenmeters.

Dit punt zal elk jaar op de vergadering aan bod komen om zo de aanpassing van de basisakte met betrekking tot het wijzigen van de verdeelsleutel te vermijden. Dit is een zeer grote kost.

De syndicus geeft toelichting hoe de verbruiken zijn berekend. Iedere eigenaar is verantwoordelijk voor zijn eigen privaatieve teller. Alle eigenaars zijn akkoord dat de tellers op het einde van het jaar doorgegeven worden aan de syndicus.

De meters worden op een vaste dag opgenomen. Deze datum zal gecommuniceerd worden naar alle eigenaars wanneer de meter wordt opgenomen. Deze zal steeds doorgaan tijdens de jaarwissel.

Hierover is een unaniem akkoord.



Dit biedt voor het eerst een aantrekkelijker voorstel dan ons voorgaand raamcontract bij Engie.
Vanaf 01/01/2025 is Elindus de leverancier van elektriciteit.

Er worden verder geen wijzigingen besproken voor de leveranciers.

10. Goedkeuring raming van gewone werkmiddelen (1/2+1 meerderheid)

De raming werd samen met de afrekening verstuurd. De raming wordt overlopen.

De vergadering keurt de raming tbv 41.100,00 euro unaniem goed.

11. Bespreking en beslissing aangroei reservefonds + datum opvraging (1/2+1 meerderheid)

Het reservefonds bedraagt op datum van 31/12/2024 28.682,02 euro.

De vergadering beslist unaniem om 10.000 euro te sparen. Dit zal opgevraagd worden samen met de notulen.

Hierover is een unaniem akkoord.

12. Beslissing aanstellen studiebureau + mandaat ondertekenen contract (2/3 meerderheid)

Conform de beslissing van de algemene vergadering van 2024 werd besloten om een offerte aan te vragen bij het VEKA voor het uitvoeren van een studie naar de toestand van het gebouw.

Op basis van de aangeleverde documenten organiseerde het VEKA een mini-competitie tussen 5 studiebureaus die volgens een kwalitatieve en gestandaardiseerde werkwijze een renovatiemasterplan kunnen opmaken.

Enkel indien de VME met de geselecteerde aanbieder samenwerkt, kan er financiële ondersteuning verkregen worden van max 60% van de kostprijs (max 12.000 euro incl.BTW).

Volgende partijen dienden een offerte in:

Naam aanbieder	Prijs offerte (inc BTW)
Core Fm	11.810,00
Gevelinzicht	27.650,00
Trema	11.495,00

De geselecteerde aanbieder is Trema, de premie bedraagt in dit geval 6.897 euro. Dit maakt een totaalbedrag dat door de VME effectief gefinancierd dient te worden van 4.589 euro.

De offerte met omschrijving van de opdracht van het studiebureau en de prijszetting, staat ter beschikking op het Dobby-klantenportaal.

De firma Trema is aanwezig tijdens de vergadering en geeft de nodige toelichting omtrent de uitvoering van de studie. Alle vragen worden beantwoord.

Uitslag van de stemming:

Ja: 88,24% (60000)

Nee: 11,76% (8000)

..... (BOB): 3950, - 4050

Onthouding: (0)

Blanco: (0)

Er is voldoende meerderheid akkoord met de uitvoering van deze studie door de firma Trema.

Er is een voldoende meerderheid akkoord om de sasdeuren te vernieuwen door de firma De Clerck conform de besproken offerte.

17. Financiering vernieuwen sasdeuren (1/2+1 meerderheid)

De vergadering is unaniem akkoord om deze werken te financieren doormiddel van een bijkomende opvraging.

18. Varia

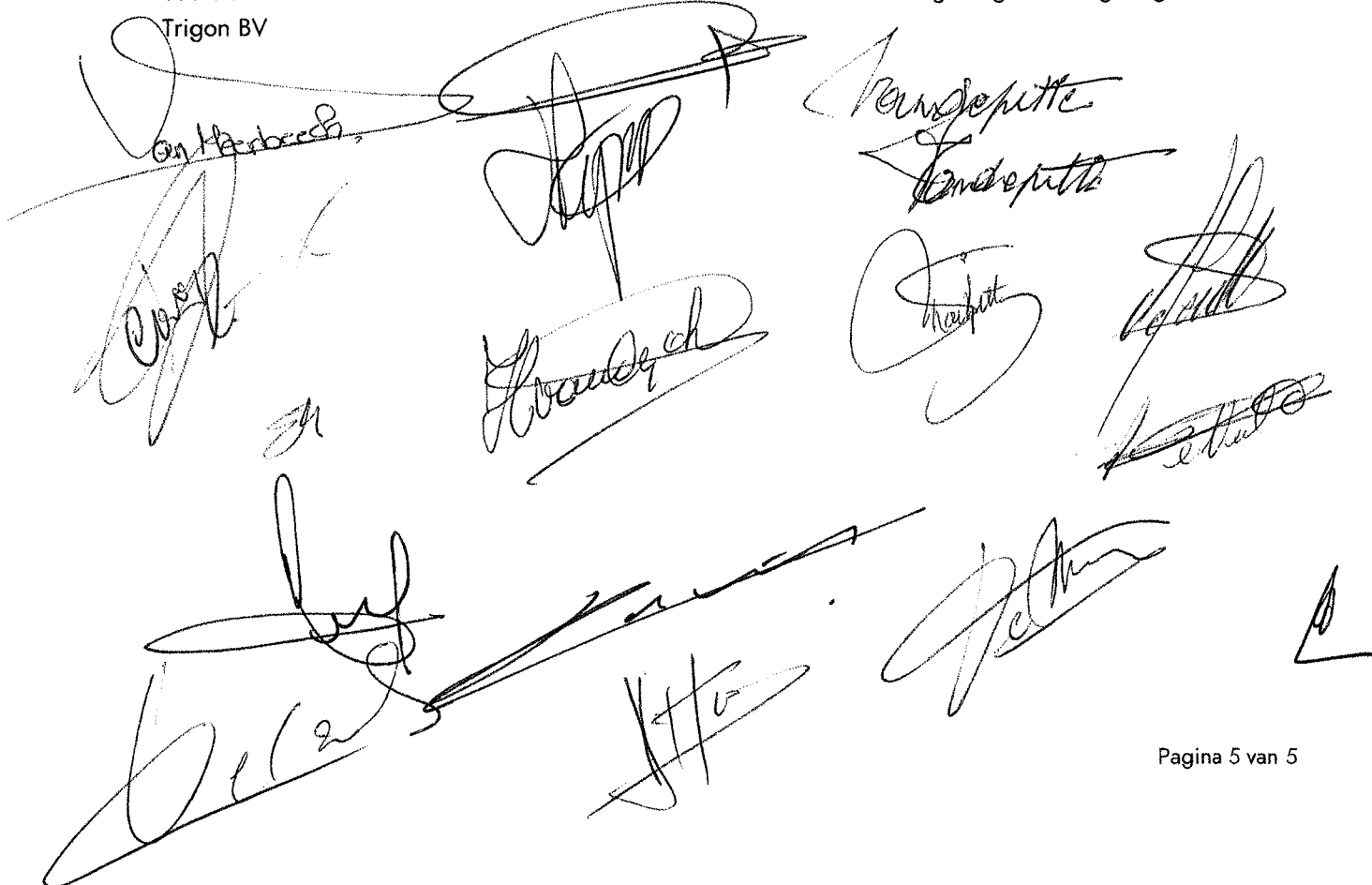
- Schilderwerken in de gemeenschappelijke hal zijn on hold gezet. We wensen de werken van Fiber afgerond te zien voor de schilderwerken uitgevoerd zullen worden. Daarnaast is er ter hoogte van de lift opstijgend vocht dat aangepakt dient te worden. Hiervoor zal een injectie voorzien worden.
- In het kader van de brandveiligheid in de garage, doen wij nogmaals een vriendelijke oproep om de houten kasten in de garage te vervangen naar metalen kasten.
- Er staat momenteel heel wat rommel gestockeerd op een van de parkeerplaatsen. De eigenaar zal hierover aangeschreven worden.
- Er wordt opgemerkt dat er soms een spie tussen de sasdeur gestoken wordt door een van de bewoners.
- Enkele bewoners melden dat er niet voldoende druk op het water zit dat toekomt in de appartementen. Er zijn ook klachten over roest dat uit de leidingen komt nadat er werken zijn uitgevoerd aan de waterleiding. Dit wordt ook opgenomen in de masterplanstudie en zal verder onderzocht worden.
- Batterijen van de elektrische fietsen mogen niet opgeladen worden in de parking, op de gemeenschappelijke delen.

De vergadering wordt gesloten om 16:30 uur.

Secretaris
Trigon BV

Voorzitter

Overige nog aanwezige eigenaar

The block contains numerous handwritten signatures in black ink. Some signatures are written over the printed names of the Secretaris and Voorzitter. There are also several signatures under the 'Overige nog aanwezige eigenaar' heading. The signatures vary in style, with some being very stylized and others more legible. A small, simple mark resembling a checkmark or the letter 'L' is located at the bottom right of the signature area.