

**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING  
RESIDENTIE DE BERG dd. 09-05-2022  
KBO-nummer : 0642.824.740**

De vergadering begint om 18u00 in zaal Stella Maris, Hogeweg 71 te 9000 Gent.

**1. ONDERTEKENEN AANWEZIGHEIDSREGISTER.**

Op de vergadering zijn 4 van de 6 eigenaars, met een totaal van 666 / 1.000sten aanwezig en/of vertegenwoordigd. De wettelijke voorwaarden zijn dan ook vervuld om geldig te kunnen vergaderen.

**2. BENOEMING VOORZITTER & SECRETARIS VAN DE ALGEMENE VERGADERING**

De Algemene Vergadering stelt Dhr Michel Vandecasteele aan als voorzitter van de vergadering. De syndicus stelt voor om zichzelf aan te stellen als secretaris van deze vergadering. De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

**3. UITLEG EN GOEDKEURING AFREKENING BOEKJAAR 2020**

De syndicus geeft uitleg over de afrekening van het boekjaar 2020 en beantwoordt de vragen hieromtrent. De rekencommissaris, Dhr Courtois, ontving de afrekening op voorhand de afrekening ter controle. Hij brengt verslag uit over zijn mandaat en verklaart dat alles correct is.

De Algemene Vergadering keurt de afrekening van het boekjaar 2020 unaniem goed.

**4. GOEDKEURING VAN DE BALANS DD. 31/12/2020**

De financiële situatie van het gebouw dd. 31/12/2020 was de volgende :

	debet	credit
Klanten		2.017,75
Permanent werkingsfonds		3.400,02
Leveranciers		64,00
Afrondingen		0,03
Stock Stookolie	155,93	
Zichtrekening	5.324,89	
Spaarrekening	14.400,98	
Voorschotten reservekapitaal		14.400,00
<b>Totalen</b>	<b><u>19.881,80</u></b>	<b><u>19.881,80</u></b>

De Algemene Vergadering keurt de balans dd. 31/12/2020 unaniem goed.

## **5. UITLEG EN GOEDKEURING AFREKENING BOEKJAAR 2021**

De syndicus geeft uitleg over de afrekening van het boekjaar 2021 en beantwoordt de vragen hieromtrent. De rekencommissaris, Dhr Courtois, ontving de afrekening op voorhand de afrekening ter controle. Hij brengt verslag uit over zijn mandaat en verklaart dat alles correct is.

De Algemene Vergadering keurt de afrekening van het boekjaar 2021 unaniem goed.

## **6. GOEDKEURING VAN DE BALANS DD. 31/12/2021**

De financiële situatie van het gebouw dd. 31/12/2021 was de volgende :

	debet	credit
Klanten		627,70
Permanent werkingsfonds		3.400,02
Leveranciers		72,30
Afrondingen		0,01
Stock Stookolie	1.199,33	
Zichtrekening	2.899,72	
Spaarrekening	14.400,98	
Voorschotten reservekapitaal		14.400,00
<b>Totalen</b>	<b>18.500,03</b>	<b>18.500,03</b>

De Algemene Vergadering keurt de balans dd. 31/12/2021 unaniem goed.

## **7. BUDGET 2022 : PROVISIES – RESERVEFONDS**

De Algemene Vergadering beslist unaniem om het budget te behouden op 7.500 € per jaar, op te vragen in 2 semester-provisies op 1/jan en 1/juli en te verdelen volgens aandelen. De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

Er werd op de vorige Algemene Vergadering van 13/02/2020 beslist om 7.200 € te sparen voor de isolatie van het dak. Voor het boekjaar 2022 beslist de Algemene Vergadering unaniem om opnieuw 7.200 euro te sparen te verdelen volgens aandelen en op te vragen samen met de halfjaarlijkse provisijs in juli 2022 en januari 2023.

## **8. KWIJTING SYNDICUS EN REKENCOMMISSARIS VOOR HET AFGELOPEN BOEKJAREN**

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus en aan de rekencommissaris voor de boekjaren 2020 en 2021.

## **9. VERKIEZING REKENCOMMISSARIS**

Dhr Courtois wenst zijn taak als rekencommissaris verder te zetten. De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

## **10. EVALUATIE VAN DE CONTRACTUELE RELATIES**

Alle contracten worden overlopen :

- Elektriciteit : Engie Electrabel (raamcontract Aluxia Beheer)
- Water : Farys
- Onderhoud verwarmingsketel : Sucaet Dimitri
- Poetsen gemene delen : Meltem
- Leveren Mazout : De Maesschalck
- Brandverzekering : Ethias
- Blusapparaten : SomatieFie (na overname Barkat)
- Syndicus : Aluxia beheer

### a) Evaluatie poetsen gemeenschappelijke delen

Op de Algemene Vergadering van 13/02/2020 werd overeengekomen dat mevrouw Özer eenmaal per maand de gemeenschappelijke delen zou poetsen voor een bedrag van 35 euro. De eigenaars zijn over het algemeen tevreden over de geleverde diensten. Als Mevrouw Özer verhuisd moet er bekeken worden wie er zal poetsen.

## **11. GOEDKEURING PLAATSEN BRANDBLUSSER IN STOOKLOKAAL – GOEDKEURING OFFERTE**

Tijdens het onderhoud van de brandblussers van 29/04/2021 bleek dat er nog geen brandblussers stonden bij de elektrische kasten en in de stookplaats hetgeen wettelijk verplicht is. De syndicus had akkoord gegeven voor de CO2 blusser aan de elektrische kasten t.b.v. 181,37 euro incl. 21% BTW.

De prijs voor de automatische brandblusser die aan de mazoutbrander moet geplaatst worden is 738,10 euro incl. 21% BTW.

De Algemene Vergadering beslist unaniem om deze brandblusser nog niet te laten plaatsen. De syndicus zal een uitgebreidere offerte vragen ook voor onderhoud van de blussers en noodverlichting. Dit punt wordt opnieuw op de dagorde gezet van de volgende Algemene Vergadering.

## **12. GOEDKEURING OPMAAK EPC GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN**

Uiterlijk op 1 januari 2023 moet elk appartementsgebouw over een EPC van de gemeenschappelijke delen beschikken. De VME is daarvoor verantwoordelijk. Als er geen EPC is na 2022 kan een boete aan de VME opgelegd worden van 500 tot 5.000 euro.

Dit EPC bevat de eigenschappen van de gemeenschappelijke delen van het gebouw (dus niet van de individuele delen), namelijk het dak, de buitenmuren en de vloer. Dit omvat ook de vensters, deuren en verlichting van de gemeenschappelijke (circulatie)ruimtes en de eventueel aanwezige collectieve installaties.

Het EPC van de gemeenschappelijke delen dient wettelijk verplicht opgesteld te worden door een energiedeskundige type A. De kostprijs voor de residentie De Berg zal ongeveer 350 € bedragen.

De Algemene Vergadering gaat unaniem akkoord een EPC van de gemeenschappelijke delen te laten opstellen

### **13. ONDERHOUD VOETPAD**

Het onderhoud moet normaal gebeuren door de bewoners van het gelijkvloers.

### **14. SLUIKSTORTEN IN BERGING OP HET GELIJKVLOERS**

Momenteel zijn er geen problemen meer.

### **15. ALLERLEI**

- Er moet een asbestinventaris opgemaakt worden.

Omstreeks 18u50 wordt de vergadering afgesloten, na voorlezing en ondertekening van het verslag.



Voor Aluxia Beheer  
Carine Schepens

