

**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE DE BERG dd. 23-02-2023
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 5 van de 6 eigenaars, met een totaal van 932/1.000sten 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 mevr. Roelens Anick 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 2022

De syndicus geeft uitleg over de afrekening van het boekjaar 2022 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 2022 unaniem goed.

4. GOEDKEURING VAN DE BALANS DD. 31/12/2022

De financiële situatie van het gebouw dd. 31/12/2022 was de volgende :

	debet	credit
Klanten	209,13	
Opgevraagd, niet-gestort voorschot reservekapitaal	604,80	
Permanent werkingsfonds		3.400,02
Leveranciers		134,36
Stock Stookolie	443,63	
Zichtrekening	2.880,64	
Spaarrekening	17.396,18	
Voorschotten reservekapitaal		18.000,00
Totalen	<u>21.534,38</u>	<u>21.534,38</u>

De Algemene Vergadering keurt de balans dd. 31/12/2022 unaniem goed.

5. BUDGET 2023 : PROVISIES – RESERVEKAPITAAL

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.

Voor het boekjaar 2023 beslist de Algemene Vergadering unaniem om opnieuw 7.200 € te sparen te verdelen volgens aandelen en op te vragen samen met de halfjaarlijkse provisie.

6. KWIJTING SYNDICUS EN REKENCOMMISSARIS VOOR HET AFGELOPEN BOEKJAREN

De Algemene Vergadering geeft unaniem kwijting aan de syndicus en aan de rekencommissaris voor het boekjaar 2022.

7. VERKIEZING REKENCOMMISSARIS

Dhr Courtois wenst zijn taak als rekencommissaris stop te zetten. Dhr James De Vuyst neemt de taak over. De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

8. EVALUATIE VAN DE CONTRACTUELE RELATIES – BESLISSING TOT VERLENEN VAN MANDAAT AAN DE SYNDICUS OM IN OVERLEG MET DE REKENCOMMISSARIS EN/OF EEN DOOR DE VME AANGEDUIDE PERSOON, DE CONTRACTEN MET EEN LOOPTIJD DIE DE DUUR VAN HET MANDAAT VAN DE SYNDICUS NIET OVERSCHRIJDEN, TE HERZIEN, TE HERONDERHANDELEN EN DESGEVALLEND TE LATEN OVERZETTEN NAAR EEN ANDERE LEVERANCIER OF TUSSENPERSOON, INDIEN ZULDS BETERE VOORWAARDEN BIEDT VOOR DE VME

Alle contracten worden overlopen. Er dienen voorlopig geen aanpassingen te gebeuren.

- Elektriciteit : Engie Electrabel (raamcontract Aluxia Beheer)
- Water : Farys
- Onderhoud verwarmingsketel : Sucaet Dimitri
- Parlofoon : De Cock Herman – Electrotechniek
- Poetsen gemene delen : Liva Schoonmaak
- Leveren Mazout : De Maesschalck
- Brandverzekering : Ethias
- Blusapparaten : SomatieFie
- Syndicus : Aluxia beheer

De syndicus vraagt de Algemene vergadering om te stemmen over de uitdrukkelijke toelating te geven aan de syndicus om, na overleg met de verkozen rekencommissaris en/of een door de VME aangeduide persoon, de huidige contracten met een looptijd die niet langer is dan het mandaat van de syndicus, te herzien, te heronderhandelen en desgevallend te laten overzetten naar een andere leverancier of tussenpersoon, indien zulks betere voorwaarden biedt voor de VME.

De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord maar wenst de samenwerking met brandstoffen De Maesschalck wel te behouden.

9. GOEDKEURING OFFERTE SOMATIEFIE VOOR PLAATSEN BRANDBLUSSE IN STOOKLOKAAL – JAARLIJKS ONDERHOUD BLUSSERS EN NOODVERLICHTING

Volgens de wetgeving is het verplicht om een automatische brandblussers te plaatsen aan de mazoutbrander. De prijs van SomatieFie is **514,60 €** excl. 21% BTW en excl. plaatsing.

Er is momenteel nog geen noodverlichting aanwezig in het gebouw.

Als dit gelijktijdig met de brandblussers wordt geplaatst in het gebouw worden er maar 1x plaatsingskosten aangerekend : **70,10 €** excl. 21% BTW

Kostprijs voor het plaatsen van 4 noodverlichtingen + 4 aftakdozen, bekabeling en werkuren is **1.897,40 €** excl. 21% BTW en exclusief eventueel muurdoorboringen.

Dit brengt de totale kostprijs van de plaatsing van de brandblusser en de noodverlichting op 2.482,10 € excl. 21% BTW hetzij **3.003,34 € incl. 21% BTW.**

Voor het jaarlijks onderhoud van alle brandblussers en de noodverlichting in het gebouw bedraagt **153,75 € incl. 21% BTW.**

De Algemene Vergadering beslist unaniem om enkel de brandblussers te laten plaatsen voor een totale prijs van 707,49 € incl. BTW en daarvoor een onderhoudscontract te nemen van 92,29 € per jaar incl. BTW. De financiering zal gebeuren via het gewone werkingskapitaal.

10. VERLENGING MANDAT SYNDICUS

Het contract met de syndicus loopt nog tot en met 28/02/2023.

De Algemene Vergadering beslist unaniem om het contract met Aluxia Beheer te verlengen met 3 jaar aan dezelfde voorwaarden vanaf 01/03/2023.

11. GOEDKEURING OPMAAK ASBESTINVENTARIS GEMENE DELEN (VERPLICHT TEGEN 2025)

Na het EPC voor de gemene delen wordt binnenkort ook een asbestinventaris noodzakelijk voor het gebouw. Gezien het tekort aan deskundigen in het vakgebied raad de syndicus aan om dit nu al te laten opmaken. De kost van ongeveer 800 € kan gedragen worden door het jaarlijks budget.

De Algemene Vergadering beslist unaniem om de asbestinventaris nog niet te laten opmaken. Dit punt zal opnieuw besproken worden op de volgende AV.

12. ALLERLEI

- Hoe wordt de coëfficiënt van 1,60 berekend voor de stookolie?
- Dimitri Sucaet komt op woensdag 16 maart 2023 voor het onderhoud van de stookketel. Hij moet ook langsgaan bij Meltem.

- De link voor de premie mazout nakijken. De aanvraag is wel gelukt maar geen akkoord. Is er een contactpersoon?
- Er is weinig druk in de waterleidingen. Dit is individueel op te lossen. Dit kan via de firma E-pipe.

Omstreeks 19u10 wordt de vergadering afgesloten, na voorlezing en ondertekening van het verslag.

Voor Aluxia Beheer
Carine Schepens