

**VERSLAG ALGEMENE VERGADERING
RESIDENTIE DE BERG dd. 08-02-2024
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 832/1.000sten 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 Julien Courtois 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 2023

De syndicus geeft uitleg over de afrekening van het boekjaar 2023 en beantwoordt de vragen hieromtrent. De rekencommissaris, Dhr James De Vuyst, ontving de afrekening op voorhand de afrekening ter controle. Hij brengt verslag uit over zijn mandaat.

De Algemene Vergadering keurt de afrekening van het boekjaar 2023 unaniem goed.

4. GOEDKEURING VAN DE BALANS DD. 31/12/2023

De financiële situatie van het gebouw dd. 31/12/2023 was de volgende :

	debet	credit
reservekapitaal		21.600,00
Klanten	1.881,64	
Permanent werkingsfonds		3.400,02
Leveranciers	853,94	
Afrondigen		0,02
Zichtrekening	1.798,20	
Spaarrekening	20.466,26	
Totalen	25.000,04	25.000,04

De Algemene Vergadering keurt de balans dd. 31/12/2023 unaniem goed.

5. BUDGET 2024 : 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 dit jaar geen reservekapitaal op te vragen

Het permanent werkingsfonds bedraagt 3.400 euro en blijft gelijk.

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 2023.

7. VERKIEZING REKENCOMMISSARIS

Dhr James De Vuyst wenst zijn taak als rekencommissaris verder te zetten voor het lopende boekjaar. De Algemene Vergadering gaat hiermee unaniem akkoord.

8. EVALUATIE VAN DE CONTRACTUELE RELATIES

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

- | | |
|--------------------------------|---|
| • Elektriciteit : | Engie Electrabel (raamcontract Aluxia Beheer) |
| • Water : | Farys |
| • Onderhoud verwarmingsketel : | Sucaet Dimitri |
| • Poetsen gemene delen : | Liva Schoonmaak |
| • Leveren Mazout : | De Maesschalck |
| • Brandverzekering : | Ethias |
| • Blusapparaten : | SomatieFie |
| • Syndicus : | Gerantis |

a) Evaluatie van de poetsploeg Liva

De schoonmaak is niet perfect gedaan, maar de firma mag voorlopig blijven. De prijs is ook zeer voordelig.

9. GOEDKEURING KEURING ELEKTRISCHE INSTALLATIE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De wet verplicht dat de elektriciteit van de gemeenschappelijke delen om de 5 jaar moet gekeurd worden. Om een keuring te laten uitvoeren, dient een ééndraadsschema te worden opgemaakt.

De syndicus krijgt de unaniem volmacht van de Algemene Vergadering om zo'n schema te laten opmaken door een elektricien, Yannick Gobeyn uit Oostakker en krijgt de toestemming om de keuring te laten uitvoeren door de firma Vincotte.

10. ONDERHOUD VOETPAD AAN HET GEBOUW (ONKRUID EN SNEEUW)

Er was een overeenkomst dat het voetpad zou onderhouden worden door de bewoners van het gelijkvloers : in de zomer onkruid uitdoen en in de winter sneeuw ruimen.

11. HERSCHILDEREN TRAPHAL VAN 1^E VERDIEP TOT GELIJKVLOERS WEGENS BESCHADIGINGEN DOOR VERHUIS

Op de Algemene Vergadering van 02/05/2017 werd reeds overeengekomen dat Dhr Özer de bevulde muren zou herschilderen veroorzaakt door hun verhuis. Dit is echter nooit gebeurd.

Er wordt nu een voorstel gedaan om de schilderwerken te laten uitvoeren door een schilder en de kosten aan te rekenen aan Dhr Özer, gezien hij binnenkort opnieuw zal verhuizen.

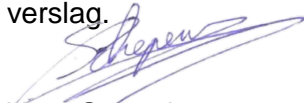
Er is ook vastgesteld dat er waterschade is in de gemeenschappelijke delen ten gevolge van een lek in de keuken in het appartement van Dhr Özer. De syndicus vraagt om het bewijs te leveren van de herstelling van het lek in de keuken en van de radiator (veroorzaakt drukverlies op de verwarming) tegen 31/03/2024.

Dhr Özer zal de schade herstellen tegen eind 2024. Indien het niet (correct) is gebeurd, zal een schilder worden aangeduid en de kosten zullen doorgerekend worden aan Dhr Özer via de eindafrekening. De syndicus verwijst naar het Reglement van Interne Orde, Artikel 8.

12. ALLERLEI

- De syndicus zal het EPC van de gemene delen overmaken aan de eigenaars via e-mail.
- Indien er waterverzachters moeten geplaatst worden, is dit individueel.

Omstreeks 19u30 wordt de vergadering afgesloten, na voorlezing en ondertekening van het verslag.



Voor Gerantis
Carine Schepens