



SYNDICUS.GENT - BIV 503.671 - KBO 0480.397.151
Kortrijksesteenweg 253 | B - 9000 Gent
T +32 9 375 27 94 | F +32 9 270 32 77 | GSM +32 495 41 69 33 | info@syndicus.gent

**VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ALGEMENE VERGADERING
DER MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE ANEMOON EN IRIS
OP DINSDAG 31 MEI 2022 OM 18u00 IN DE VERGADERZAAL
VAN CASTELNOU APARTHOTEL, GELEGEN TE 9000 GENT, KASTEELLAAN 51**

0. Verwelkoming - aanwezigheidslijst en volmachten

Uit de getekende aanwezigheidslijst blijkt dat, bij aanvang van de vergadering, 14 van de 25 mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn met een totaal van 560 aandelen op 998.

Alle eigenaars werden uitgenodigd per gewone of aangetekende brief dd. 04/05/2022, die de volledige agenda van de vergadering vermeldt. Bij de uitnodiging was een volmachtformulier gevoegd.

Vermits de vergadering rechtsgeldig werd samengeroepen en het quorum is bereikt in overeenstemming met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, kan er geldig en bindend beraadslaagd en beslist worden over volgende punten vermeld op de agenda:

0. Tekenen aanwezigheidslijst, nazicht volmachten
 1. Benoeming voorzitter van de algemene vergadering
 2. Benoeming secretaris van de algemene vergadering
 3. Benoeming commissaris van de rekeningen en bepalen van zijn/haar opdracht
 4. Goedkeuring financieel verslag boekjaar 2021
 5. Goedkeuring eindbalans boekjaar 2021
 6. Kwijting syndicus boekjaar 2021
 7. Kwijting raad van mede-eigendom boekjaar 2021
 8. Kwijting commissaris van de rekeningen boekjaar 2021
 9. Mandaat syndicus
 10. (Her)Benoeming leden raad van mede-eigendom
 11. Evaluatie leveringscontracten
 12. Uit te voeren werken en/of herstellingen : bespreking + stemming
 - a. Problematiek ventilatie lift (IRIS)
 - b. Risicoanalyse lift (ANEMOON)
 - c. Isolatie vloerplaat garages (ANEMOON)
 13. Begroting 2022
 14. Bepaling opvraging werkkapitaal
 15. Bepaling opvraging reservefonds
 16. Bepaling opvraging basiswerkkapitaal
 17. Vragen of opmerkingen van huurders m.b.t. de gemene delen
 18. Varia

1. Benoeming voorzitter van de algemene vergadering

De heer Fernand DE BOUVRE wordt benoemd tot voorzitter van de algemene vergadering.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.

2. Benoeming secretaris van de algemene vergadering

De syndicus wordt benoemd tot secretaris van de algemene vergadering.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.

3. Benoeming rekencommissaris en bepalen van zijn/haar opdracht

Mevrouw VANDER PLAETSEN en de heer DE BOUVRE worden herbenoemd tot college van commissaris der rekeningen.

Hun opdracht wordt bepaald als volgt:

'De commissaris van de rekeningen dient de rekeningen, samen met de stavende stukken, waaronder de facturen, uittreksels en de balans, na te zien; hij zal aan de vergadering een mondeling verslag van zijn opdracht uitbrengen en desgevallend voorstellen doen.'

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met de aanstelling en de taakomschrijving.

4. Goedkeuring financieel verslag boekjaar 2021

Elke mede-eigenaar heeft de afrekening van boekjaar 2021 ontvangen, samen met een ontwerp van de individuele afrekening.

De syndicus deelt onder de aanwezigen de kostenevolutie uit welke een omstandig overzicht doorheen de jaren weergeeft.

De syndicus overloopt de uitgaven aan de hand van deze kostenevolutie.

Het boekjaar werd afgesloten met een overschot van € 2.313,03.

Het college van commissarissen van de rekeningen geeft een positief advies.

De algemene vergadering gaat vervolgens unaniem akkoord met het financieel verslag boekjaar 2021.

5. Goedkeuren eindbalans boekjaar 2021

De syndicus legt de eindbalans van boekjaar 2021 voor en geeft waar nodig een woordje uitleg.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.

6. Kwijting syndicus boekjaar 2021

De algemene vergadering verleent zonder opmerking eenparig kwijting aan Syndicus.Gent bvba voor het beheer van 01/01/2021 tot 31/12/2021.

7. Kwijting raad van mede-eigendom boekjaar 2021

De syndicus dankt de raad van mede-eigendom voor de goede en constructieve medewerking.

De algemene vergadering verleent zonder opmerking eenparig kwijting aan de raad van mede-eigendom voor het beheer van 01/01/2021 tot 31/12/2021.

8. Kwijting commissaris van de rekeningen boekjaar 2021

De algemene vergadering verleent zonder opmerking eenparig kwijting aan het college van commissarissen van de rekeningen voor hun opdracht in boekjaar 2021.

9. Mandaat syndicus

De vergadering herbenoemt unaniem Syndicus.Gent bvba als syndicus van de Vereniging der mede-eigenaars Residentie Anemoon en Iris voor een bijkomende periode van één jaar, zijnde tot aan de volgende statutaire algemene vergadering.

De syndicus dankt de mede-eigenaars en de raad van mede-eigendom voor het vertrouwen en de aangename samenwerking het afgelopen jaar.

10. (Her)Benoeming leden raad van mede-eigendom

Volgende eigenaars worden (her)verkozen als leden van de raad van mede-eigendom:



- De heer Robin VANDEWALLE (ANEMOON)
- Mevrouw Christine VANDER PLAETSEN (ANEMOON)
- Mevrouw Sophia TOCH (IRIS)
- De heer Fernand DEBOUVRE (IRIS)

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord met deze samenstelling.

11. Evaluatie leveringscontracten

De syndicus overloopt de huidige contracten en deelt mee dat er zich op heden geen verandering opdringt.

Men mag de muren van de inkomhal ook eens reinigen in Anemoon.

De algemene vergadering gaat akkoord met bestendiging van de huidige contracten.

Voor zover er een verandering zich opdringt, wordt dit eerst besproken binnen de raad van mede-eigendom.

12. Uit te voeren werken en/of herstellingen : bespreking + stemming

a. Problematiek ventilatie lift (IRIS)

Er is nog steeds een probleem met de ventilatie van de machinekamer van de lift.

Voorstel is een tweede ventilatierooster of de muren in het wit te verven.

Dit wordt spoedig nagezien.

b. Risicoanalyse lift (ANEMOON)

Een verplichte modernisatie om de vijftien jaar dringt zich op.

De offerte t.b.v. € 3.566,99 werd reeds goedgekeurd.

Uitvoering volgt.

c. Isolatie vloerplaat garages (ANEMOON)

De syndicus mocht nog geen offerte ontvangen.

Voorstel is niet alleen de garages te doen maar ook het plafond van de inkomhal en de fietsenberging.

Men zou dit ook in IRIS eventueel willen doen.

Wordt vervolgd.

13. Begroting 2022

In de kostenevolutie is een kolom bijgevoegd omvattende een begroting voor huidig boekjaar.

Er zijn enkele specifieke hoge kosten te verwachten.

Hiermee rekening houdend worden volgende opvragingen voorgesteld in punt 14.

14. Bepaling opvragingen werkkapitaal

-Gelet op de te verwachten kosten wordt voorgesteld een bedrag van € 10.000,00 voor ANEMOON op te vragen, zijnde € 2.500,00 per kwartaal.

-Gelet op de te verwachten kosten wordt voorgesteld een bedrag van € 16.500,00 voor IRIS op te vragen, zijnde € 4.125,00 per kwartaal.

De opvragingen gebeuren per kwartaal, zijnde januari (reeds opgevraagd), april (reeds opgevraagd), juli en oktober.

De algemene vergadering gaat unaniem akkoord.

15. Bepaling opvragingen reservefonds

ANEMOON beschikt op 31/12/2021 over een reservefonds t.b.v. € 11.160,66.

IRIS beschikt op 31/12/2021 over een reservefonds t.b.v. € 24.317,56.

Er wordt unaniem beslist om voor ANEMOON en IRIS geen reservefonds meer op te bouwen.

16. Bepaling opvraging basiswerkkapitaal

ANEMOON beschikt over een basiswerkkapitaal t.b.v. € 5.000,02.

IRIS beschikt over een basiswerkkapitaal t.b.v. €5.001,30.

Er is geen welwillendheid om het huidige basiswerkkapitaal te verhogen.

17. Vragen of opmerkingen van huurders m.b.t. de gemene delen

Geen vragen of opmerkingen.

18. Varia

-Er wordt gevraagd op voorhand een melding uit te hangen als er (zware) werkzaamheden zullen doorgaan in een appartement.

-Er mag niet verhuisd worden met de personenlift (zeker gelet op de nieuw eigenaars).

-Er is een lamp stuk in de lift van ANEMOON.

De voorzitter sluit de vergadering en dankt de mede-eigenaars voor het goed verloop.

