

## DAGORDE

### 1. Tekenen aanwezigheidslijst , afgifte en nazicht volmachten

8.288/10.000sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. De syndicus opent de vergadering om 9.40 u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Nortland. De nieuwe eigenaar van de studio 9C/0902, de heer Maes wordt in het bijzonder verwelkomd in de gemeenschap van de Residentie Nortland.

### 2. Herverkiezing voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering

De Algemene Vergadering duidt de heer Pieter aan als voorzitter en de heer Becue als secretaris.

### 3. Bespreking inkomsten en uitgaven vorig boekjaar, verslag van de controle van de rekeningen, goedkeuring rekeningen en décharge van de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen

De syndicus geeft toelichting over de uitgaven en inkomsten van het voorbije boekjaar.

De rekencommissaris heeft de rekeningen en facturen van de residentie nagezien en brengt hierover verslag uit aan de Algemene Vergadering.

Er konden geen onregelmatigheden worden vastgesteld op de rekeningen. De leden van de Algemene Vergadering keuren de rekeningen goed en zo wordt er ook décharge verleend aan de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen.

### 4. Herverkiezing rekencommissaris en leden van Raad van Mede-eigendom

De heer Smets wordt verkozen als rekencommissaris van de residentie.

De heer Pieters, de heer Van Belle en de heer Smets worden verkozen als lid van de Raad van Mede-eigendom. Zij worden alvast, met handgeklap, bedankt voor hun inzet.

### 5. Verkiezing van de syndicus

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de herverkiezing van Agentschap Becue bvba, Zeedijk 146 te Middelkerke vertegenwoordigd door de heer Peter Becue van als syndicus van de Residentie Nortland voor de periode van 3 jaar. De voorwaarden van vorig jaar, weliswaar geïndexeerd, worden hernomen. De inlichtingen die de syndicus dient te verschaffen aan makelaars en notarissen wordt getaxeerd aan 100 euro aan de verkopende partij.

### 6. Evaluatie van de verscheidene (onderhouds- en leverings)contracten.

#### Elektriciteit en Aardgas

Er is een abonnement voor elektriciteit en aardgas dat verloopt via Engie-Electrabel.

#### Schoonmaak

Na een evaluatie door de Raad van Mede-eigendom wordt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen sinds half juli door het schoonmaakbedrijf Jama eco-cleaning uitgevoerd ipv Groene Ster.

#### Brandblusapparaten

De firma NV The Belgian verzorgt het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten.

#### Onderhoud verwarmingsinstallatie

Het onderhoud en nazicht van de cv-installatie wordt uitgevoerd door Marc Haegeman.

## Onderhoud waterverzachter

De firma H2O Verbanck-Vermandele staat in voor het onderhoud van de waterverzachter.

## Verzekering

De verzekeringen van de residentie zijn afgesloten via de bemiddeling van het makelaarskantoor Favon Co. De brandpolis, BA uitbating, BA Raad van Mede-eigendom en BA rekencommissaris zijn allen afgesloten bij de verzekeringsmaatschappij AG Insurance.

## Onderhoud Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door Schindler.  
De technische controle van de lift zal zesmaandelijks nog altijd uitgevoerd worden door Aib Vingotte.

## Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

### Geluidshinder thv 9de en 10de verdieping door de balustrades thv dakappartement

Onvankelijk werd door Lammertyn voorgesteld om bijkomende externe verticale steilers te plaatsen. Montage van deze bijkomende steilers neigde evenwel bijkomende problemen met zich mee te brengen.

Er werd uiteindelijk een analyse of beter een trillingsstudie opgemaakt door professionelen (D2S International) om de oorzaak te kennen van het geluidsprobleem.  
Uit het rapport blijkt het verstevigen met bijkomende profielen op de horizontale steilers wel een oplossing kunnen bieden (net zoals eerder al was gebleken uit de proefopstelling).

### Dakrenovatie (isolatienormen 2020)

De ontvangen prijsoffertes bekomen maar de verschillen dienen verder uitgediept te worden.

De Algemene Vergadering geeft de Raad van Mede-eigendom het mandaat om de meeste geschikte offerte (prijs/kwaliteit) aan te duiden.

Bij wordt alvast gekozen voor een isolatie die een zo ruim mogelijke isolatiewaarde kan bieden rekening houdend met de eventuele technische beperkingen (ruimte tussen betegeling en bestaande oppervlakte)

### Betonherstellingen thv garage kelderverdieping + lintelen vooraan 10de verdieping

De Algemene Vergadering beslist om voorlopig prioriteit te geven aan de werken ter hoogte van het dakrenovatie ivf isolatienormen, de betonherstellingen aan de lintelen thv de 10 verdiepingen en de aanpassingswerken aan de balustrades van het dakappartement vooraan)

De heer Roosens stelt voor, om het alternatief te onderzoeken, om de achterste balk in de garages te steunen met de gemetselde muur en eventueel extra linteel.

Wegens de geringe noodzaak en daarom wordt dit punt pas terug verder behandeld op de volgende Algemene Vergadering.

## Deurbeveiliging

De syndicus heeft een vrij voordelige (indicatieve) prijsofferte bekomen voor het leveren en plaatsen van brandwerende deuren. Iedere mede-eigenaar zal deze offerte meegestuurd krijgen met het advies van de syndicus. De geïnteresseerden kunnen de ondertekende offerte terugsturen naar de syndicus. De bespreking rond afwerking en facturatie gebeurt wel rechtstreeks met de betrokken mede-eigenaars. De nieuwe brandwerende deuren dienen geschilderd te worden in het huidige kleur van de deuren. Ook hier kunnen geïnteresseerden via de syndicus (gezamenlijk) hun privaatieve deur laten vervangen.

De Raad van Mede-eigendom van het logiesdecreet dient elke vakantiewoning telkens over twee vluchtwegen te voorzien. Over het algemeen zijn dit de trapzaal en brandladder van de brandweer. Voor de studio's op de hogere gelegen verdiepingen aan de achterzijde van de residentie is dit echter eventueel een

