

DAGORDE

1. Tekenen aanwezigheidslijst, afgifte en nazicht volmachten

8.015/10.000sten 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 9.45u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Nortland.

2. Herverkiezing voorzitter en secretaris van de Algemene Vergadering

De Algemene Vergadering duidt de heer Smets 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.

De heer en mevrouw Verbuyt melden dat ze het ganse jaar door een ondragelijke warmte ervaren van de chauffageleidingen die doorheen hun studio lopen. De situatie wordt nog eens bekeken met de heer Haegeman.

Er zal voor de Algemene Vergadering van volgend jaar een uitgewerkt voorstel voorgelegd worden om het meetsysteem van de verwarming aan te passen. Vandaag bestaat er een systeem dat enkel maar verbruik meet wanneer er effectief verwarming wordt verbruikt en geen verbruik meet bij omgevingswarmte door bij voorbeeld de warmte van de zon.

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 Van Belle wordt herverkozen als rekencommissaris van de residentie.

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

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

Elektriciteit en Aardgas

Momenteel loopt het abonnement voor aardgas en elektriciteit via Electrabel. Mocht blijken dat er in de loop van het jaar gunstigere voorwaarden worden aangeboden door de concurrentie dan krijgt de syndicus de volmacht van de Algemene Vergadering om over te schakelen.

Onderhoud van verwarmingsinstallatie

Het onderhoud van de gasketels wordt uitgevoerd door Marc Haegeman.

Onderhoud waterverzachter

Er wordt een onderhoudscontract afgesloten met Verbanck-Vermandele voor nazicht en onderhoud van de waterverzachter. Het jaarlijks onderhoud zou telkens uitgevoerd worden in mei.

Schoonmaak

Het schoonmaakbedrijf Groene Ster verzorgt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen. Er werd overeengekomen om de vaste poetsdag vast te leggen op donderdag en indien mogelijk op vrijdag maar er mag in elk geval niet meer geпоetst worden op zondag.

Verzekering

De verzekeringen van de residentie zijn afgesloten via de bemiddeling van het makelaarskantoor Fav en Co. De brandpolis, BA uitbating, BA Raad van Mede-eigendom en BA rekencommissaris zijn allen afgesloten bij de verzekeringsmaatschappij AG Insurance. Vanaf volgend jaar wordt de dekking indirecte verliezen mee onderschreven.

Brandblusapparaten

Het nazicht en onderhoud van de brandblusapparaten wordt verzorgd door de firma NV The Belgian.

Onderhoud Lift

Het onderhoud van de lift wordt na de vernieuwing van de lift verzorgd door Schindler. De technische controle van de lift zal zesmaandelijks nog altijd uitgevoerd worden door Aib Vinçotte. Er werd een extra bescherming gemaakt om de lift te behoeden van schade bij grote werken en verhuizingen. Gelieve deze te gebruiken indien nodig.

6. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

Betonrot garages + lintelen vooraan 10de verdieping

De vergadering beslist om de lintelen ter hoogte van het dakappartement kant zeedijk te laten herstellen van het betonrot.

In de kelderverdieping is de betonnen balk die doorheen de verschillende garages loopt ook aan herstelling toe. Er werden prijsoffertes aangevraagd en verkregen maar alleen werken aan regie prijzen. Er wordt uitgekeken om nog bijkomende prijzen te bekomen.

Balustrades voor- en achteraan 10de verdieping met oa. evaluatie geluidshinder

Na een uitgebreid onderzoek is het duidelijk welke aanpassingen er dienen te worden uitgevoerd om de geluidshinder te voorkomen. Lammertyn zal zowel ter hoogte de verticale hoofdsteilers als aan de uiteinden de balustrade volledig moeten fixeren. Daarna zal de situatie moeten geëvalueerd worden. Later kunnen eventuele bijkomende bevestigingen in plexi bevestigd worden om te garanderen dat er zich geen verder hinder voordoet voor de onderliggende burens.

Wat betreft de balustrades aan de achterzijde van het 10^{de} verdiep werd er door Lammertyn een aanvaardbaar prijsvoorstel geformuleerd met verticale steilers. De Algemene Vergadering is van oordeel is dat er dringend een veilige en degelijke oplossing moet geboden worden.

De heer Ghesquiere heeft ondertussen laten weten dat hij het idee van glazen balustrades definitief heeft laten varen. De Raad van Mede-eigendom samen met de heer Ghesquiere hebben een voorstel uitgewerkt en hebben een overeenkomst met betrekking tot de verdeling van de kosten voor het leveren en plaatsen van deze balustrades. Hierin wordt er onder andere rekening gehouden met uitgespaarde kosten die aanvankelijk voorzien waren bij het leveren en plaatsen van de balustrades van 1^{ste} tot 9^{de} verdieping. Dit wordt toegelicht en de Algemene Vergadering geeft hiervoor zijn akkoord.

De werken zullen zo spoedig mogelijk uitgevoerd worden.

7. Begroting en bespreking werkings/reservekapitaal nieuwe boekjaar + datum opvragingen

De eindafrekening van het boekjaar 2014-2015 wordt opgevraagd samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering.

Er wordt beslist om een bijdrage van 10.000 euro op te vragen om het reservefonds verder te spijzen. Het is de bedoeling om dit de komende jaren telkens te herhalen.

De opvraging voor dit boekjaar zal gebeuren op 1 maart 2016.

8. Rondvraag.

Er wordt tekst en uitleg verschaft over het lopend dossier rond de waterschade die zich voordoet op de 6^{de} en 5^{de} verdieping type B. Er wordt gevraagd aan de betrokken mede-eigenaars/bewoners (type B hoger gelegen dan de 5^{de} verdieping) om een soort inventarisatie van aanwezigheid en waterverbruik op te maken.

9. Lezing van het verslag van de Algemene Vergadering.

De voorzitter van de Algemene Vergadering leest het verslag voor. Na lezing bedankt hij alle aanwezigen voor hun komst. De vergadering wordt afgesloten om 11.25 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op de tweede zaterdag van de maand oktober 2016, zijnde 8 oktober 2016.

A collection of handwritten signatures in black ink, arranged in several rows. The signatures are written in a cursive style. Some of the legible names include: 'Anders Traekes', 'Leutvinnit', 'J. J.', 'H. J.', 'Henri J. J.', 'Lisbeth Folle', and 'P. J. J.'. There are also several illegible signatures.