

## DAGORDE

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

7.706/10.000 sten 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 ORLY.

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

De Algemene Vergadering duidt de heer Willems 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.

Op vraag wordt er in de toekomst een overzicht van alle openstaande rekeningen, zowel in het werkingsfonds als in het reservefonds meegestuurd met de afrekening.

Er wordt tevens gevraagd om bij grote investeringskosten de nodige gelden eerst te spijzen in een afzonderlijk fonds alvorens over te gaan tot de ondertekening van de offerte.

De leden van de Algemene Vergadering keuren de rekeningen goed en zo wordt er décharge verleend over de rekeningen aan de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen.

### 4. Herbenoeming van de rekencommissaris en de leden van Raad van Mede-eigendom

De heer Willems wordt herverkozen als rekencommissaris van de residentie.

De heer Nicaise, de heer Willems en mevrouw Dujardin worden verkozen als lid van de Raad van Mede-eigendom. Zij worden alvast, met handgeklap, bedankt voor hun inzet.

### 5. Herverkiezing van de syndicus

De Algemene Vergadering gaat akkoord met de herverkiezing van de heer Peter Becue van Agentschap Becue bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke als syndicus van de Residentie Orly voor de periode van 1 jaar. Alle voorwaarden van de overeenkomst van vorig jaar, zijnde 15,55 euro per appartement en 1,55 euro per garage worden hernomen. De buitengewone taken worden in de toekomst gefactureerd aan 50 euro per uur. De syndicus verduidelijkt nogmaals dat de inlichtingen die de syndicus dient te verschaffen aan makelaars en notarissen getaxeerd worden aan 100 euro aan de verkopende partij.

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

#### Elektriciteit en aardgas

Begin 2014 werd het abonnement voor de elektriciteit en aardgas van de gemeenschappelijke delen overgedragen van Euphony naar Electrabel omwille van gunstigere voorwaarden die konden verkregen worden.

#### Schoonmaak

Het schoonmaakbedrijf Groene Ster verzorgt het onderhoud van de gemeenschappelijke delen. Er wordt nog eens aangedrongen bij alle bewoners (eigenaars en huurders) om zelf het glas in de glasbol, iets verder in de straat, te deponeren.

#### Huisvuil

Sinds juli wordt de huisvuilcontainer opgehaald door Van Gansewinkel.

## Verzekering

Via het makelaarskantoor F. Finaut uit Oostende zijn momenteel volgende verzekeringen afgesloten : brandpolis en BA Raad van Mede-eigendom bij verzekeringsmaatschappij Allianz en BA uitbating bij AG insurance.

## Brandblusapparaten

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

## Onderhoud Lift

Het onderhoud van de liften wordt verzorgd door de firma Cosmolift zolang de liften niet gemoderniseerd zijn. Daarna zal Schindler instaan voor het onderhoud.

De technische controle van de lift wordt zesmaandelijks uitgevoerd door Aib Vinçotte.

## 7. Staat van de gemeenschappelijke delen met onder andere :

### Voorgevelrenovatie Zeedijk – stand van zaken

De syndicus geeft tekst en uitleg over de huidige stand van zaken over de renovatiewerken van de voorgevel van de kant Zeedijk. Tot op heden staat de werfinrichting er, is de stelling afgeschermd en zijn de veiligheidsbakken getimmerd. Het loszittend en aangetast beton op de 7<sup>de</sup> en bijna ook de 6<sup>de</sup> verdieping werd reeds verwijderd.

Na overleg van de bouwcommissie zal er een selectie van de materialen voorgelegd worden. Daarna zal elke eigenaar zijn keuze, voor het einde van de kerstvakantie, kunnen bekend maken via de syndicus. Dezelfde werkwijze als bij de keuze van materialen bij de achtergevelrenovatie.

### Modernisatie lift Leopoldlaan

Niettegenstaande de bepalingen van de basisakte wordt er met unanimité van stemmen beslist om de mede-eigenaars van de appartementen kant Leopoldlaan (en dus niet met inbegrip van de handsgelijkvloers) alleen te laten beslissen over de modernisatie van de liften kant Leopoldlaan. Ter voorbereiding werd in een informele vergadering dit onderwerp grondig besproken. Op de Algemene Vergadering worden de overeengekomen zaken nu bekrachtigd.

Met algemeenschap van stemmen wordt er beslist om de modernisatie van de liften te laten uitvoeren door de firma Schindler. Per lift worden de noodzakelijke werken volgens de risico-analyse uitgevoerd. Er worden nieuwe aandrijvingen geplaatst en ook de kooi wordt gerenoveerd en dit tegen een totale kostprijs van 69.112 euro voor beide liften. De gelden worden hiervoor vanuit het reservefonds gehaald.

De werken worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd, indien mogelijk reeds in maart 2015.

Alle openstaande rekeningen van het reservefonds moeten wel eerst voldaan zijn.

### Verlichting trapzaal Zeedijk

Omwille van de vernieuwing van de liften dringt zich een aanpassing van de verlichting in de trapzaal van de residentie kant Zeedijk op. Er worden nieuwe armaturen geplaatst waarbij led-verlichting wordt voorzien. In de armaturen is tevens een sensor en noodverlichting ingewerkt. De Algemene Vergadering geeft hiervoor zijn akkoord.

### Zijgevel Leopoldlaan

Twee eigenaars melden dat er zich een vochtprobleem voordoet ter hoogte van hun badkamer of slaapkamer. Voorlopig is niet helemaal duidelijk wat de precieze oorzaak is. Mogelijk is er een lichte insijpeling via de zijgevel. Anderzijds moet er bijkomend onderzoek gepleegd worden om uit te sluiten dat het vochtprobleem niet afkomstig is van een badkamer. De syndicus zal ter informatieve titel een prijsofferte opvragen om de zijgevel te laten nazien met een hoogtewerker, daar waar nodig het voegwerk aan te pakken en daarna op de gevel een hydrofuge aan te brengen.

## Privatief terras thv Leopoldlaan voor Appartement D1 - Leopoldlaan

Het idee om een privatief terras te construeren ter hoogte van hun appartement langsheen de Leopoldlaan plaatsen heeft de betrokken eigenaar ondertussen laten varen.

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

De Algemene Vergadering beslist om drie voorschotten voor het werkingsfonds op te vragen. Het eerste voorschot (van 2 euro volgens kostenverdeelsleutel K2) verrekend met het saldo wordt opgevraagd in oktober. Het tweede en het derde voorschot (van 2 euro volgens kostenverdeelsleutel K2) zal respectievelijk opgevraagd worden op 15 februari en 15 mei 2015.

De Algemene Vergadering beslist om het reservefonds van de Leopoldlaan verder te spijsen met een totale som van 30.000 euro. Deze opvraging gebeurt in twee bijdragen. Een eerste bijdrage van 15.000 euro wordt opgevraagd op 15 februari 2015 en een tweede van 15.000 euro op 15 september 2015.

### 9. Rondvraag.

Het studie bureau Buro Nova zal aangetekend aangeschreven worden omtrent de barsten, roestvlekken en vochtproblemen die zich voordoen onder andere in het appartement 7C kant Zeedijk.

Op vraag van een kandidaat koper vraagt de syndicus of de Algemene Vergadering bezwaar heeft of het handelsgelijkvloers kant Leopoldlaan kant Westende zou omgevormd worden naar een appartement en dit natuurlijk volgens de regels van de kunst en waarbij voldaan wordt aan alle stedenbouwkundige en administratieve verplichtingen. De vergadering onthaalt het idee vrij positief. De syndicus verduidelijkt dat een bekrachtiging op een volgende vergadering waarbij het punt op de dagorde wordt geplaatst noodzakelijk is.

### 10. 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 12.15 u. Voorzitter, secretaris en alle nog aanwezige mede-eigenaars ondertekenen het verslag.

De volgende jaarlijkse Algemene Vergadering is voorzien op zondag 11 oktober 2015.