

## DAGORDE

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

7.313/10.000 sten van de stemmen zijn aanwezig en/of vertegenwoordigd zodat over alle punten van de dagorde geldig kan worden beraadslaagd en gestemd. De heer Rogiers opent de vergadering om 14.15u. en heet alle mede-eigenaars van harte welkom op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van de Residentie Nortland. De nieuwe eigenaar van de studio 7D, de heer Geeraerts wordt hartelijk welkom geheten in de gemeenschap van de residentie Nortland. Jammer genoeg is ook het overlijden van mevrouw Deville, moeder van mevrouw Roosens te vermelden.

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

De Algemene Vergadering duidt de heer Rogiers 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.

Om de kosten te spreiden werden in de voorgelede afrekening de verbruiken verrekend van 2009 tot 2011. Het verbruik van warm water en verwarming van 2011-2012 zal in de eerstkomende maanden doorgestuurd worden.

De rekencommissaris heeft samen met de heer Heerman de rekeningen van de residentie nagezien en er konden geen onregelmatigheden worden vastgesteld. Er zijn geen verdere opmerkingen door de leden van de Algemene Vergadering waardoor de rekeningen worden goedgekeurd en de syndicus, raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen décharge verkrijgen over deze rekeningen.

### 4. Herverkiezing syndicus.

De heer Peter Becue van Agentschap BECUE bvba, Zeedijk 146 in Middelkerke wordt herverkozen als syndicus van de Residentie Nortland en dit voor een periode van 1 jaar.

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

De heer Van Belle wordt herverkozen als rekencommissaris van de residentie.

De heer Heerman, de heer Van Belle en de heer Rogiers stellen zich terug kandidaat als lid van de Raad van Mede-eigendom en worden door de Algemene Vergadering herverkozen als lid van de Raad van Mede-eigendom. Zij worden alvast, met handgeklap, bedankt voor hun inzet.

## 6. Goedkeuring van de gecoördineerde tekst van de statuten

Alle mede-eigenaars kunnen een kopij verkrijgen van de nieuwe gecoördineerde basisakte via de syndicus of de heer Van Belle.

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

### Schoonmaak

De schoonmaak van de gemeenschappelijke delen wordt verzorgd door het schoonmaakbedrijf Groene Ster.

### Verzekering

De residentie is momenteel verzekerd bij AG Insurance via het makelaarskantoor Fav en Co. Er is tevens een BA uitbating voorzien voor de raad van Mede-eigendom en BA rekencommissaris voor de heer Van Belle als rekencommissaris.

### Brandblusapparaten

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

### Onderhoud Lift

Het onderhoud van de lift wordt verzorgd door de firma Kone.

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

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

### Stand van zaken renovatie achtergevel

Aannemer Zonnekeijn heeft het betonherstel ter hoogte van de lento balken (boven de ramen) reeds uitgevoerd. De te vervangen terrasvloeren werden uitgebroken en er werd reeds roofing geplaatst. (een correcte aansluiting onder de ramen dient nog uitgevoerd te worden) De volgende fase is het leggen <sup>van</sup> de nieuwe terrasvloeren en vervolgens het plaatsen van de nieuwe balustrades. De tijdspanne tussen de afwerking van de vloeren en wegnemen van de oude balustrades om vervolgens de nieuwe te plaatsen wordt zo kort mogelijk gehouden omwille van de veiligheid op de terrassen. Omtrent de keuze van de balustrades was even geen eensgezindheid met de mede-eigenaar van het dakappartement. De Raad van Mede-eigendom stelt verticale balustrades voor omwille van veiligheid en de bestaande regelgeving. De heer Ghesquière van het dakappartement verkiest balustrades met uitvoering in glas. De Algemene Vergadering beslist om op de verdiepingen van 1 tot en met 9 aan de achterzijde verticale balustrades met een hoogte van 120 cm en volgens de huidige normen. te plaatsen

Er wordt gestemd over de toestemming om een balustrade uitgevoerd in glas volgens de huidige normen te plaatsen op het dakappartement aan de achterzijde van de residentie met alle extra kosten en lasten verbonden ten laste van de betrokken eigenaar.

Akkoord om toestemming te geven voor een balustrade uitgevoerd in glas : 2.731/7.313sten zijnde 37,3 %

Niet akkoord : 4.172/7.313sten zijnde 57,0 %, zijnde eigenaars Dantine, De Pue, Van Belle, Carnail, Verbuyt, Henri, Vandevelde, Heerman, Devriendt, Demont, Salien, Sijsmans, Van Der Straeten, Rogiers

Onthouden zich : 410/7.313sten zijnde 5,6 %

Er wordt met andere woorden geen toestemming gegeven om een balustrade uitgevoerd in glas op het dakappartement te plaatsen.

De heer Ghesquière vraagt zijn balustrades momenteel niet te verwijderen en te vervangen en meldt tevens niet bereid te zijn om de kosten met betrekking tot de balustrades te betalen.

De kosten met betrekking tot de balustrades zijn niet privaat maar wel degelijk gemeenschappelijk. Iedere eigenaar zal dus bijdragen volgens zijn aandeel in de gemeenschap zoals bepaald in de basisakte.

De heer Ghesquière drukt zijn ontgoocheling uit dat de voorzitter elke dialoog om tot een constructieve oplossing te komen geweigerd heeft ondanks herhaaldelijk aandringen. De argumentatie door de voorzitter naar vorgebracht is volgens de heer Ghesquière eenzijdig en onvolledig. De heer Ghesquière vraagt om te noteren dat hij ~~ziet~~ zich alle opties toe eigent volgens de huidige bestaande wetgeving.

De syndicus repliceert dat hij wel degelijk in loop van de maand september hierover duidelijk gecommuniceerd heeft met de heer Ghesquière in zijn kantoor.

De terrasschermen worden vervangen. Er wordt gekozen voor pivoterende schermen.

Alle eigenaars aan de achterzijde zullen door de syndicus aangeschreven worden met vraag of zij hun privaat berghokje wensen te vervangen. Er wordt gezocht naar een uniforme oplossing uit degelijk materiaal.

#### Verfraaiingswerken garagecomplex met oa schilderen binnenkoer, betonherstel in garages

De Algemene Vergadering beslist om in het voorjaar de muur van de binnenkoer te herschilderen. De openstaande voeg wordt hersteld en in de bepaalde garages zal het betonrot hersteld worden. Er wordt toegang gevraagd tot alle garages om de nodige herstellingen te kunnen uitvoeren.

#### \*Verlichting/elektriciteit in de privaat garages.

Er wordt bijkomende verlichting geplaatst in de privaat garages bij de mede-eigenaars die dit wensen. Hiervoor zal een bijkomende elektriciteitssteller gemonteerd worden waarbij de kosten verdeeld zullen worden onder de betrokken mede-eigenaars. De syndicus zal een oplijsting maken van alle eigenaars die geïnteresseerd zijn. Er wordt tevens één gemeenschappelijke stopcontact geplaatst.

#### Aanpassingswerken lift conform 'KB beveiliging liften (volgens 'vernieuwde' regeling)

De wetgeving met betrekking tot de aanpassingswerken aan de lift is momenteel in herziening. Er wordt verwacht dat eerstdaags het voorstel tot herziening van de reglementering zal goedgekeurd worden door de Raad van State. Het voorstel bevat wijzigingen waardoor bepaalde verplichte aanpassingen zullen worden

uitgesteld. De syndicus wijst er op dat tot dat de nieuwe regelgeving in werking treedt de huidige wetgeving (van KB van 2003) van toepassing blijft. De Algemene Vergadering beslist dat van zodra de herziening van de wetgeving definitief is de noodzakelijke werken zullen uitgevoerd worden en verleent hierbij volmacht aan de Raad van de mede-eigenaars.

\*Conform maken verwarmingsinstallatie

De bestaande mazouttank moet op termijn gesaneerd worden. Aanvankelijk werd de voorkeur gegeven aan een nieuwe installatie op mazout met het plaatsen van een bovengrondse batterij aan mazouttanks.

Er wordt geopteerd voor een nieuwe installatie op aardgas. De Raad van Mede-eigendom krijgt de opdracht en volmacht om een vergelijkende studie maken en een nieuwe verwarmingsinstallatie te voorzien.

De ondergrondse tank wordt buitengebruik gesteld en opgevuld met PU schuim.

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

De eindafrekening van het boekjaar 2011-2012 wordt opgevraagd samen met het versturen van het verslag van de Algemene Vergadering.

In februari wordt een bijdrage van 25.000 euro opgevraagd in functie van de uit te voeren werken.

10. Rondvraag.

Digitale televisie is mogelijk via de aankoop van een digibox of het huren van een digicorder. Bijkomende info kunt u verkrijgen bij bijvoorbeeld Selexion, Electro Star in het shoppingcenter van Middelkerke.

Enkele eigenaars wensen hun ramen te vernieuwen en vragen advies en adressen. De syndicus bezorgt hen de gevraagde info.

11. 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 17.00 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 2013, zijnde 12 oktober 2013.

A collection of handwritten signatures and names, including 'DEMOINT', 'Hans Agnien', and '7.10.13', indicating the attendees at the meeting.