

07/05/2022

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

### Vereniging van Mede Eigenaars DE KWINTEBANK, albertstraat 15 te middelkerke

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 07/05/2022 van 10h00 tot 11h50  
op locatie Hotel Middelpunt, Westendelaan 37, 8430 Middelkerke

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	481.50	20
	waren vertegenwoordigd	192.00	9
	waren afwezig	326.50	12
	<b>totaal</b>	<b>1000.00</b>	<b>41</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Yves Gasia  
Stemopnemer : Dhr Danny Baute  
Secretaris : Dhr Frank Rouseré

### 2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

### 3. Verslag van de vergadering van 07/08/2021

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 39 en 40 (2021) werden nagezien door Anny Penninck  
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.  
Rekeningcommissaris blijft Mvr Penninck (0501).

### 5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Karel Stessens (0402), Luc Hordies (0404), Anny Penninck (0501), Yves Gasia (0604) en Danny Baute (0903) worden unaniem verlengd.

### 6. Gevelproblemen: afbladderende verf, infiltraties in diverse (hoek)appartementen

Er zijn "problemen" met de gevels : roest, afbladderende verf en infiltraties via de ramen.

Op de vraag "wie vochtproblemen heeft" op de vergadering van 7/8/21 meldden zich volgende appartementen :

- 0105: Afbladderende verf en aan de binnenzijde vochtplekken
- 0204: Afbladderende verf aan de vensters
- 0405: Afbladderende verf aan het hoekvenster
- 0205: Vocht aan de binnenzijde langs straatkant - stopcontacten niet vochtvrij
- 0704 : Afbladderende verf buitenzijde en infiltraties via de ramen

Andere eigenaars die vochtproblemen gelieerd aan gevels en ramen hebben kunnen die nog melden aan de syndicus uiterlijk tegen 31/5/2022. De syndicus zal de opmerkingen bundelen en doorgeven aan de aangestelde experts voor

onderzoek.

Die experts zijn expertenbureau Elegast Dobbelaere en ABG betonconsultants (die in 2010 de gevelrenovatie begeleid heeft). De syndicus zal beiden verzoeken het onderzoek zo snel mogelijk te voeren, bij voorkeur nog voor de zomervakantie.

Enkele eigenaars vragen of de rechtsbijstand van de brandverzekeraar KBC tussenkomst kan bieden. Mogelijks ook (eens) expertisebureau Troostwijk contacteren (dixit Eric Vandamme 0103).

## 7. 0902 living vocht thv venster door vernieuwen dak buurgebouw (res Noordzee)

Het dak van de naastgelegen residentie Huize Noordzee is door de firma Jonckheere vernieuwd.

Daarbij hebben ze de bekleding van de gehele zijmuur weggenomen waardoor de muur bloot kwam te staan aan regeninslag en de lager gelegen woonkamer muur van 0902 nat werd.

De bekleding was asbesthoudend.

Van dit euvel werd gebruik gemaakt om de zijmuur opnieuw te bekleden en te isoleren.

De offerteprijs bedroeg 7.434 euro BTWincl.

Omdat Jonckheere een fout had gemaakt geven ze een tussenkomst van 2.248 euro.

Omdat het werk ook de bekleding van de schouwen van het buurgebouw inhieldt oordeelt de syndicus dat 1.382 euro ten laste is van het buurgebouw waardoor de bijdrage van de Kwintebank herleid wordt naar 3.803 euro

Een isolatiepremie is aangevraagd bij Fluvius.

Rest nog de regeling van de schade aan de muur in de woonkamer van 0902.

## 8. Basisakte, RvME, aanpassing nav binnenbrengen gas

De vergadering neemt kennis van de ontwerpakte van notaris Schockaert en keurt die unaniem goed.

De vergadering geeft met unanimité volmacht aan de syndicus om de akte te ondertekenen op eerste verzoek van de notaris.

## 9. Vernieuwen van het chauffage lokaal - overschakelen op gas

Ten gevolge van de actueel ontsprende gasprijs wordt de vraag gesteld of overschakelen van mazout naar aardgas op dit moment wel een goede beslissing is.

Er is met de bestaande installatie ook geen probleem.

Een nieuwe installatie op stookolie is niet meer toegelaten, dus is mazout geen optie meer.

Na overleg wordt beslist om de overschakeling uit te stellen maar alvast wel al een aardgas aansluiting binnen te brengen. Daartoe wordt het reglement van mede-eigendom (zie vorig agendapunt) gewijzigd.

Noot. Als in de toekomst overgeschakeld wordt op gas, dan zal de mazout tank worden verwijderd.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- \* De verwarmingsketel is te reinigen.
- \* De binnenzijde van de liftdeuren is te poetsen.
- \* Vuilnis : regelmatig te verwijderen.
- \* Een "hoek" voorzien voor de opstapeling van papier en karton.
- \* Bij buitenplaatsen vragen om het niet meer voor de deur zelf te zetten.
- \* Lek 0402 met waterschade naar 0302 : Stand van zaken berichten aan 0302 en aangeven aan KBC.
- \* RIO : toevoegen : roken in de gemene delen is niet toegelaten.
- \* De eerste deur valt niet meer in het slot. Te repareren.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimité genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 07/06/2022

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 07/09/2022

voor de syndicus, Frank Rouseré

Bijkomende informatie over deze en eerdere vergaderingen is gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/dekwintebank](http://www.laplage.be/syndic/dekwintebank).

