

15/04/2024

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

nodigt u vriendelijk uit op  
die zal plaats hebben op  
op locatie

een algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 04/05/2024 om 10h15 (einde voorzien 11h15)  
hotel Middelpunt, Westendelaan 37 Middelkerke

**dagorde****1. Samenstelling bureau**

Aanstelling van de voorzitter en de stemopnemer. De syndicus is secretaris.

**2. Geldigheid van de vergadering**

De vergadering is geldig als meer dan de helft van de eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is én indien zij minstens de helft van de aandelen bezitten.

Indien niet de helft van het aantal eigenaars aanwezig en/of vertegenwoordigd is, dan beraadslaagt de vergadering toch geldig indien de aanwezigen en vertegenwoordigden samen meer dan 75% van de aandelen bezitten.

**3. Verslag van de vergadering van 06/05/2023**

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.

Uitvoering van de beslissingen.

- Bepaalde appartementsdeuren dienen nog geschilderd te worden in RAL 9001 (wit)
- Niet gebruikte fietsen wegnemen uit garage
- Naamplaatjes aan brievenbussen vervangen bij nieuwe eigenaars
- Geen batterijen van elektrische fietsen opladen in garage
- Isolatiepremie zijgevel aangevraagd bij Fluvius. Stand van zaken.

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

Afrekeningen 43 en 44, over de periode 2023.

Eventuele toelichting door de syndicus.

Controle van de rekeningen.

Goedkeuring en kwijting.

Aanstelling van een rekeningcommissaris voor het komende boekjaar.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn over de rekeningen, gelieve deze enkele dagen voor de vergadering aan de syndicus over te maken zodat een correct antwoord kan worden gegeven op de vergadering zelf.

**5. Herbenoeming raad van mede-eigendom**

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit Karel Stessens (0402), Luc Hordies (0404), Anny Penninck (0501), Yves Gasia (0604), Frederik Goeteyn (0902) en Danny Baute (0903)

**6. Reglement van interne orde (RIO)**

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke delen (beslissing AV 07/05/2022)

Verzoek van de syndicus tot machtiging om bij een tijdelijk cashtekort tijdelijk geld bij het reservefonds te lenen.

## 7. Verwarming

4 offertes werden ontvangen. Ze zijn te vinden op het portaal van de residentie.

Korte samenvatting:

**VEMO Solutions** heeft de beste en meest complete offerte om zowel stijgleidingen als stookplaats te vernieuwen : 145.800 euro BTWi.

**Vermote**: Het ontbreken van gasdetectie + gasleiding op zijn offerte zorgen dat hij net de goedkoopste is. Ik informeer nog even naar zijn ontbrekende zaken. Stijgleidingen zijn dan te duur! De offerte bedraagt 178.800 euro.

**Seys en Co**: Communicatie is moeilijk. Vermoedelijk zal ook de service minder zal zijn. Hij biedt ook geen offerte aan voor stijgleidingen. Voor de vernieuwing van de stookplaats : 131.800 euro BTWi.

**Lefevre** : Werkt teveel in regie en is ook te duur! Biedt geen rookafvoeren aan alsook geen gasdetectie die voor hem niet nodig zijn. Offerte 166.100 euro BTWi.

Bespreking, toewijzing en financiering

## 8. Asbestattest

Hoewel een asbestattest gemene delen pas in de loop van 2025 verplicht zal worden is de opmaak ervan nu al wenselijk. Er is geen asbest aanwezig in de leidingen van de CV.

Beslissing

## 9. Zijgevel uitstekend boven buurgebouw Noordzee

Indiende factuur van Jonckheere en buurgebouw De Noordzee (syndic Sissau) heeft VME de Kwintebank op 3/5/23 het betwiste bedrag (1.735 euro) betaald en hiervan noch van Jonckheere noch van Sissau iets vernomen.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Indien U de vergadering niet kan bijwonen, laat U dan vertegenwoordigen door een mede-eigenaar of een persoon van uw keuze. Een model van volmacht vindt U in bijlage.

Hoogachtend, voor de syndicus,

Nadia Adam



Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/dekwintebank](http://www.laplage.be/syndic/dekwintebank) of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.