

07/05/2024

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 04/05/2024 van 10h15 tot 11h40
op locatie hotel Middelpunt, Westendelaan 37 Middelkerke

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	455,00	20
	waren vertegenwoordigd	125,00	6
	waren afwezig	420,00	15
	totaal	1000,00	41

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Karel Stessens
Stemopnemer : Dhr Yves Gasia
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 06/05/2023

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
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 gevraagd bij Fluvius, maar nog niet ontvangen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 43 en 44 (2023) werden nagezien door Annie Penninck.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.
Rekeningcommissaris blijft Mvr Penninck

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Karel Stessens (0402), Luc Hordies (0404), Anny Penninck (0501), Yves Gasia (0604), Frederik Goeteyn (0902) en Danny Baute (0903) worden unaniem verlengd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Toe te voegen / aan te passen :

- Bij werken aan gemene delen of in appartementen : naam en telefoonnummer van de uitvoerende aannemer en opdrachtgever in de inkom afficheren zodat bij hinder of problemen contact kan genomen worden.
- Fietsen opladen onder toezicht.
- Het is de syndicus toegestaan om tijdelijk en beperkt tot 10.000 euro bij het reservefonds te lenen bij een tijdelijk tekort bij het werkingsfonds.

7. Verwarming

Na overleg wordt beslist :

- De vernieuwing van de stookinstallatie, de vernieuwing van de stijgleidingen en het meetsysteem van de verwarming toe te wijzen aan VEMO Solutions. De offerteprijs bedraagt 145.800 euro BWTi.
- De werken te financieren als volgt :
 - * 80.000 euro met het reservefonds
 - * een opvraging op 30/6 van 70.000 euro in de afrekening van 30/6/2024.
- De uitvoering te laten starten vanaf 4/11/24 (onmiddellijk na de allerheiligenvakantie). De vermoedelijke duur van uitvoering bedraagt 4 weken.
- Na de werken de mazouttank te laten verwijderen. Hiervoor is nog geen aanvaardbare prijs gekend. De raad van mede-eigendom krijgt volmacht om dit toe te wijzen als een aanvaardbare prijs wordt bekomen.

Na de werken zal het systeem ontlucht en getest moeten worden. Daartoe zal toegang tot elk appartement nodig zijn. De syndicus heeft de sleutels van heel wat appartementen maar weet niet welke nog passen.

Daarom wordt elke eigenaar verzocht bij de syndicus een sleutel van zijn appartement na te zien en/of te deponeren.

8. Asbestattest

De syndicus zal een asbestattest voor de gemene delen laten opstellen.

9. Zijgevel uitstekend boven buurgebouw Noordzee

Inzake de faktuur 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

- * **Fietsen** : Er staan heel wat fietsen die kennelijk niet meer of onvoldoende gebruikt worden. Na overleg wordt beslist om op elke fiets een sticker te plakken. Eigenaars die willen dat hun fiets behouden blijft **nemen de sticker weg**. Op 1/7/24 zullen de fietsen die nog een sticker dragen worden verwijderd.
- * De garagedeur is vuil. Een (regelmatige) poetsbeurt zal in het periodiek onderhoud voorzien worden.
- * Op dat onderhoud is wel meer aan te merken ; het gebeurt niet grondig genoeg. Oa de brandblussers die vol stof blijven....

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

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 07/06/2024

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 04/09/2024

voor de syndicus, Frank Rouseré



Bijkomende informatie over deze en eerdere vergaderingen is gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/dekwintebank.

