

09/05/2017

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 06/05/2017 van 10h15 tot 12h15**
op locatie **Ter Duinen, Westendelaan 6 - Middelkerke**

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	423,50	18
	waren vertegenwoordigd	164,00	7
	waren afwezig	412,50	16
	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 07/05/2016

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd, behalve een nieuw te plaatsen inkomdeur aan de tea-room in de inkom van het gebouw.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 29 en 30 (2016) werden nagezien door Anny Penninck en Yves Gasia.
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
Rekeningcommissaris blijven Mvr Penninck (0501) en Dhr Gasia (0604).

5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 2 jaar, tot 2019.

6. Verplichte dakisolatie vanaf 2020.

Via staalname blijken de daken met 8 cm EPS (isomo) geïsoleerd te zijn.

7. Kelder : sluikstorten en beschadiging van fietsen

* Het vuilnis dient op een reguliere manier gesorteerd en in de kelder gezet te worden :
- papier en karton op een afzonderlijke stapel
- PMD (samengedrukt) in de aanwezige blauwe zakken
- restafval in de bruine zakken en daarbij de zakken sekwentieel van links naar recht vullen.
* Glas NIET in de kelder zetten maar afvoeren naar de glasbollen op straat.
* Grof vuil NIET in de kelder, maar afvoeren naar het containerpark van de gemeente (kost 1 Euro).
Omdat de vuilnisverzamelplaats (en bij uitbreiding de hele kelder) al jaren een bron van ergernis is zal een camera(bewaking) worden geplaatst.

* Fietsen :

-> Hou de toegangeuren van het gebouw ALTIJD dicht. Geef dieven geen kansen. Deze oproep is vooral ook aan de uitbater van de tea-room gericht.

8. Schilderwerken inkom, trappenhall en palliers

Eigenaar apt 0301 (Van den Bossche) zal de muren van de trapzaal van gelijkvloers naar kelder schilderen met de verf die hij nog over heeft van eerder verfwerk op de palliers en dit voor 100 Euro forfaitair.

9. Vernieuwen van verlichting in de garages naar LED verlichting

* De vergadering beslist om de kelderverlichting te veranderen naar LED-verlichting met detector. Zij geeft de raad volmacht om dit werk toe te wijzen op basis van 3 offertes.

* Garage 3 is in bergingen ingedeeld. Het licht is er steeds stuk. Na te zien hoe dit komt.

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* De deurpomp op de kelderdeur is stuk. Daardoor staat ze steeds open. Na te zien, te herstellen of te vervangen.

* Er is een zekeringenkast geplaatst in het stooklokaal onder een ontluchter. Dit is niet goed en aan te passen.

* Bij het plaatsen van branddeuren aan meerdere appartementen is appartement 0405 als 'werkplaats' gebruikt. De eigenaar werd een compensatie voor het ongemak beloofd, maar kreeg die nog niet.

* Tussen de eerste en tweede verdieping, in de verwarmingskoker, zit een knooppunt van elektrische verbindingen. Alle verbindingen zitten bloot en in complete wanorde. Op te lossen.

* De liftdeur op de derde verdieping is te smeren.

* De natuurstenen gevelbekleding thv het gelijkvloers dient gereinigd te worden. De eigenaar of de uitbater van de handelszaak zal daartoe worden verzocht omdat de bevuilding waarschijnlijk afkomstig is van de keuken aldaar.

* Aan het buurgebouw zijn werken aan de gang. Het dak aldaar ligt vol rommel. Er is na te gaan of die rommel onze afvoeren niet kan verstoppen.

* De lekkende vierwegkraan in het stooklokaal mag vervangen worden volgens de offerte van Lefevre: 1550€ excl. btw.

toekomst(plannen)...

De verwarmingsinstallatie op stookolie dateert van 1976. Om in de toekomst de beste beslissing te nemen is na te denken over : mazout of gas ? Eén of meerdere ketels ? Warm water met boilers of directe productie ? Andere opties ?

11. Bepalen van de eenheidsprijs verwarming en warm water voor 2016

Dit punt is op de dagorde vergeten geweest en wordt hier toegevoegd :

De prijs voor warm water blijft behouden op 20 €/m3 en de prijs voor de verwarming blijft op 75 Euro/MWh.

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 09/06/2017

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 06/09/2017

voor de syndicus, Frank Rouseré