

20/04/2018

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 05/05/2018 om 10h15 (einde voorzien 12h00)
Ter Duinen, Westendelaan 6 - Middelkerke

dagorde

1. Samenstelling bureau

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

2. Geldigheid van de vergadering

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 06/05/2017

Opmerkingen, aanvullingen op het verslag.
Uitvoering van de beslissingen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 31 en 32, boekjaar 2017.

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. Vochtprobleem aan de achterzijde van de gemene muur met buurgebouw Noordzee

Het buurgebouw Noordzee is iets minder diep gebouwd dan de Kwintebank. Over ongeveer één meter staat de gemene muur bloot. Er staan leien tegen en de regenwaterafvoer loopt in de hoek naar beneden.

Eind vorig jaar werd er vochtschade waargenomen in de slaapkamerhoek op het appartement 0802. Er is toen vastgesteld dat de tapbuis naar de de regenafvoer lek was. Deze is intussen hersteld.

Op diezelfde plaats in de appartementen 0403 en 0303 zijn er ook vochtproblemen, zich uitend in de vorm van schimmelvorming. Dit duidt op condensatie. In wezen is dat uitspringend stukje muur over de volledige hoogte één grote koudebrug.

De muur langs buiten isoleren en opnieuw bekleden is hiertegen de beste oplossing. De regenwaterafvoer dient daarbij wat te worden opgeschoven.

6. Bepalen van éénheidsprijs verwarming en warm water voor 2018

De syndicus stelt voor om de prijs voor warm water te behouden op 20 €/3m³ en de prijs voor de verwarming, door een lichte stijging van de prijs van de stookolie, te verhogen (van 75) naar 80 €/MWh. Tot op heden worden de stilstandsverliezen van de verwarming geraamd op 30%. Uit vergelijking met andere gebouwen blijken deze verliezen eerder in de buurt van 50% te liggen. De syndicus stelt dan ook voor ze te verhogen naar 40%.

7. Dagvaarding Sleghers vs Gasia & VME De Kwintebank

Naar aanleiding van het aanhoudende vochtprobleem aan het plafond in appartement 0504 van Mevr. Sleghers werden Dhr Gasia, eigenaar van appartement 0604 en de VME gedagvaard. Volgens een expertiseverlag uitgevoerd in 2014 door Elegast Dobbelaere zou dit te wijten zijn aan de slechte staat van het raam van app 0604. Herstellingen aan het raam zouden uitgevoerd zijn in 2016. Ramen zijn privaat, de waterdichtheid van de terrassen is een gemeenschappelijk probleem. In die zin werd de VME dan ook gedagvaard. Advocaat Gregory Belpame neemt de verdediging op voor de VME. De zaak komt voor op 28/05/2018.

8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

De eigenaar van appartement 0801 vraagt of er een mogelijkheid bestaat om een berging te huren in de kelder.

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,

Ann Vanden Berghe

Raad van Mede-eigendom :

Karel Stessens (0402), Anny Penninck (0501), Eddy Wouters (0101), Freddy Corrijn (0205) en Yves Gasia (0604)

