

05/05/2018

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars DE KWINTEBANK, albertstraat 15 te middelkerke

geeft verslag van de
die plaats had op
op locatie

algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 05/05/2018 van 10h15 tot 11h45
Ter Duinen, Westendelaan 6 - Middelkerke

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	397,00	16
	waren vertegenwoordigd	238,00	12
	waren afwezig	365,00	14
	totaal	1000,00	42

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Yves Gasia
Stemopnemer : Mvr Anny Penninck
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 06/05/2017

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
Alle beslissingen werden uitgevoerd.
Dhr Van den Bossche (0301) schilderde maar kreeg nog niet zijn 100 beloofde Euros.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 31 en 32 (2017) 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. 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.

Vergadering volmachtigt de raad om de werken toe te wijzen als ze daartoe over voldoende informatie en prijzen beschikt.

Uitvoering zo snel als mogelijk en financiering met het reservefonds.

6. Bepalen van éénheidsprijs verwarming en warm water voor 2018

Vergadering neemt het voorstel van de syndicus aan :

prijs warm water blijft op 20 €/3m³

prijs voor de verwarming verhoogt van 75 naar 80 €/MWh.

Het aangenomen warmteverlies wordt verhoogd van 30% naar 40% van de stookolieaankoop.

7. Dagvaarding Slegheers vs Gasia & VME De Kwintebank

Er zijn problemen met regenwaterinfiltratie - hoogstwaarschijnlijk via de ramen - waarbij de appartementen 0904, 0804, 0704, 0604 en 0504 infiltraties veroorzaken bij hun respectievelijke onderburen.

Eigenaar van 0504 (Slegheers) heeft haar bovenbuur (0604 Gasia) en de VME gedagvaard.

De zaak zal worden behandeld op de rechtbank op 28/5/2018.

Vermoedelijk zal de rechtbank een expert aanstellen met de bedoeling het probleem te zoeken én de verantwoordelijken aan te wijzen.

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.

* De liftdeuren sluiten (nog steeds) onvoldoende.

* Er zijn heel wat appartementsdeuren vernieuwd en daarbij in het wit geschilderd. Een vriendelijk verzoek aan de eigenaars die hun deur niet vernieuwden om ze alsnog in het wit te schilderen.

* Eigenaars met fietsen die niet (meer) worden gebruikt worden verzocht die fietsen uit het gebouw weg te halen.

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 05/06/2018

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 05/09/2018

voor de syndicus, Frank Rouseré

10
