

15/07/2021

**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 07/08/2021 om 10h00 (einde voorzien 12h00)  
feestzaal camping Westende, Westendelaan 341 Westende

## **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 04/05/2019**

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

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

Afrekeningen 35 & 36 (2019) en 37 & 38 (2020).

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), Anny Penninck (0501), Yves Gasia (0604) en Danny Baute (0903).

### **6. Verlenging mandaat syndicus**

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

### **7. EPC attest gemene delen**

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn. Er staan verder ook aanbevelingen in om de energieprestatie te verbeteren. De info uit het EPC voor gemeenschappelijke delen zal in de toekomst worden gebruikt bij de verkoop of verhuur van appartementen. Richtprijs: €605 ibtw

## 8. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

## 9. Vernieuwing van het chauffage-lokaal - overschakelen op gas

Er zijn offertes opgevraagd aan 5 aannemer, twee ervan toonden interesse:

- offerte van de firma Seys voor het plaatsen van 2 ketels in cascade: €69.129 ebtw

- offerte van de firma Verbeke voor het plaatsen van 3 ketels in cascade: €60.576 ebtw + een offerte voor het vervangen van de calorimeters (43): €9544 ebtw

Fluvius dient in beide offertes nog de gasaansluiting binnen te brengen.

Offertes zijn te consulteren op de webpagina van het gebouw.

Beslissing aanstellen van aannemer en wijze van financiering.

## 10. Dakje achter 0102 & 0103, roofing versleten waardoor er water langs de tapbuis in de kelder komt

De roofing van het achterterras (plat dakje) van appartement 0103 is volledig versleten en het water komt door plafond in de kelder. Dit is nog steeds de eerste dakbedekking. Dakwerker Danny Lefevre heeft voorlopig de openstaande naden hersteld. Offerte voor het vernieuwen en verdichten van dit plat dakje: €1411,16 ebtw.

Beslissen over uitvoering van de werken en de wijze van financiering.

## 11. Dagvaarding Sleghers vs Gasia & VME De Kwintebank

Het eindverslag van de gerechtsexpert duidt aan dat er geen aansprakelijkheid is ten laste van de VME. Het eindverslag is terug te vinden op de webpagina van het gebouw.

## 12. Gevelproblemen: afbladerende verf

IBT werd hierover aangesproken. Hun antwoord is dat het herstellen van gevelcoating zinloos is indien de infiltratieproblematiek ingevolge lekkende privatieve ramen en kitvoegen niet grondig worden aangepakt. Er is geen garantie op de gevelschilderwerken.

## 13. Verlichting op de paliers

Volgens Electro Sarrazijn is het bijplaatsen van 1 sensor per verdiep de enige oplossing. Offerte nog niet ontvangen op het moment van opmaak van deze dagorde.

## 15. Evaluatie van de poetsploeg

De firma De Groene Ster is zijn activiteiten gestopt. Sinds eind 2020 is er een nieuwe poetsploeg aan het werk, Aqua Clean. Zijn er opmerkingen over de werking van deze poetsploeg?

## 16. Branddeuren

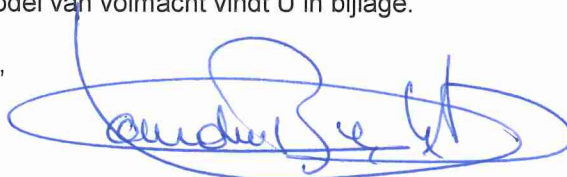
De branddeuren niet nog niet geschilderd zijn ( er zijn er nog steeds enkele) dienen deze te schilderen in kleur RAL 9001 wit.

## 17. 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,

Ann Vanden Berghe



Raad van Mede-eigendom :

Karel Stessens (0402), Anny Penninck (0501), Danny Baute (0903) en Yves Gasia (0604)



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.