

30/05/2022

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars STELLA MARIS, koning ridderdijk 37 te westende**

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
die plaats had op zaterdag 28/05/2022 van 17H00 tot 18h07
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	2792,30	10
	waren vertegenwoordigd	2206,30	4
	waren afwezig	5001,40	14
	totaal	10000,00	28

1. Samenstelling bureau

Voorzitter: Eric Van Landschoot
Stemopnemer: Dries Cuvelier
Secretaris : Mvr Charissa Delys

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 03/07/2021

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

Aan punt 15, bestemming gelijkvloers is nog geen uitvoering gegeven.

De zonnestoors van de beide winkels werden weggenomen waardoor de bekleding onder de balkons zichtbaar werd. Vorig jaar werd gevraagd... *"De eigenaar van beide gelijkvloerse appartementen wordt wel gevraagd een oplossing te voorzien voor de oude luifels van de winkels."*

Aan de gelijkvloers eigenaar wordt alsnog gevraagd de blootgekomen plafondbekleding te herstellen en te schilderen.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 79 en 80, over de periode van 01/01/2021 - 31/12/2021, werden nagezien door Dhr Eric Vanlandschoot. De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft Dhr Eric Vanlandschoot.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van Dries Cuvelier (0301 en 0503) en Eric Van Landschoot (0801) worden verlengd.

6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar, tot 2025.

De vergadering geeft volmacht aan de leden van het bureau om het syndicuscontract te ondertekenen.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen aanpassingen of toevoegingen aan het RIO.

8. Roestvorming brandtrap

De brandtrap zal nu niet geschilderd worden.

Eerst moeten noodzakelijke herstelling aan de trap gebeuren, vooral ter hoogte van de tiende verdieping.

Schilderbedrijf Guka uit Maldegem, die in 2011 de trap heeft geschilderd, zal worden gepolst of zij de trap nogmaals onder handen willen/kunnen nemen.

9. Vernieuwing van de balustrades

De offerte van Martens Constructie wordt niet weerhouden. De vergadering beslist om de gevelrenovatie van buurgebouw Byblos af te wachten. Het resultaat zal worden gebruikt als voorbeeld.

Voor de AV van 2023 3 offertes zullen worden opgevraagd voor het vernieuwen van de balustrades aan de voorgevel.

De balustrade op het 10de dient te worden nagezien.

10. Lift, risicoanalyse

De vergadering beslist om deze werken niet uit te voeren, tenzij er ernstig gevaar optreedt.

De syndicus zal 3 offertes opvragen voor een volledig nieuwe lift. Na het ontvangen ervan zal de raad over de volgende stappen beslissen.

11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- Luifel 9de schilderen
- Karton uit de inkom verwijderen. Kosten worden doorgerekend aan de betrokken eigenaar.
- Er zijn barsten in de marmer van de inkom. Na te kijken.
- 0601 en 0802 heeft aan de achterzijde een kapot tussenschot. Dit is te herstellen in onderling overleg met de burens. Eveneens dient men te voorkomen dat er honden onder het tussenschot kunnen en overlast bezorgen bij de burens.
- Op het 10de hangen heel wat spinnenwebben. De poetsploeg zal hier op worden gewezen.
- Kelder: Deuren zijn na jaren vochtproblematiek uitgezet. Na te gaan wat er met de aangifte van weleer is gebeurd.
- Fietslokaal: Ongebruikte fietsen dienen weggehaald te worden. Huurders mogen het fietslokaal niet gebruiken.
- Noodverlichting: na te zien door elektriciens.
- Rooster aan de inkom nauwlettend in de gaten houden dat dit wordt teruggelegd.
- Betegeling voor inkom: navragen of dit tot aan de dorpel komt?
- Wandbekleding traphal: Crepie komt los rond de oude verluchtigingsgaten. Offerte opvragen om dit te retoucheren.

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 30/06/2022

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 28/09/2022

voor de syndicus, Charissa Delys

