

29/05/2017

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars STELLA MARIS, k. ridderdijk 37 te westende

geeft verslag van de  
die plaats had op  
op locatie

algemene eigenaarsvergadering  
zaterdag 27/05/2017 van 17h00 tot 18h00  
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	4316,34	12
	waren vertegenwoordigd	2854,72	7
	waren afwezig	2828,94	10
	<b>totaal</b>	<b>10000,00</b>	<b>29</b>

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter: Flor Keulemans  
Stemopnemer: Dries Cuvelier  
Secretaris: Stijn de Kievith

### 2. Geldigheid van de vergadering

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

### 3. Verslag van de vergadering van 28/05/2016

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.  
Alle beslissingen werden uitgevoerd.

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

De rekeningen 69 en 70, over de periode 01/01/2016 - 31/12/2016, werden nagezien door Flor Keulemans.  
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Rekeningcommissaris blijft Flor Keulemans.

### 5. Verplichte dakisolatie vanaf 2020.

Vanaf 1/1/2020 is dakisolatie verplicht in gebouwen die aan vaste bewoners wordt verhuurd. Omdat verhuring aan zee courant gebeurt is het raadzaam dat het dak dus voldoende (min 3 cm PUR) is geïsoleerd.  
Op het hoofddak ligt er 4 cm kurk & 6 cm PUR.  
Onder de terrassen werd niet gekeken omdat de tegels op een morteltop liggen.  
Als je er evenwel op klopt klinkt het hol, waardoor kan worden aangenomen dat hier ook isolatie zal liggen. Dit wordt nagekeken.

### 6. Parlofonie installatie

Op de vorige algemene vergadering kreeg de raad een uitvoeringsmandaat voor het toewijzen van de parlofonie vernieuwing. Na vergelijking van verschillende voorstellen is de keuze gevallen op de offerte van de firma Elektro Power bvba.

De vernieuwing van de parlofonie installatie staat gepland op **6 en 7 juli**.

U kunt kiezen tussen een klassieke parlofoon (enkel spraak) of een videofoon (beiden zijn handsfree, zonder hoorn).

**Gelieve uw keuze door te geven voor 15/06/2017!**

(Prijzen: zie keuzeformulier in bijlage)

## 7. Barsten achtergevel

De achtergevel vertoont ter hoogte van de 1ste verdieping enkele barsten in de muur. Dhr. Lecomte (0101/0102) stelt vast dat de barst doorloopt tot in de slaapkamer van zijn appartement.

De syndicus zal een gespecialiseerde firma in betonherstel vragen een vrijblijvende offerte op te maken voor het herstellen van de huidige schade. Zij kunnen oordelen hoe ernstig de schade is en of verder onderzoek noodzakelijk is.

## 8. Roestvorming brandtrap

De vergadering is van mening dat dit dossier geen prioriteit is.

## 9. Fietsenberging

Uit een rondvraag blijkt dat zeer weinig aanwezigen gebruik maken van een fietshaak. Dit laat ons concluderen dat veel fietsen niet meer worden gebruikt of van eigenaars zijn die niet meer in het gebouw wonen. Daarom zullen volgende maatregelen getroffen worden:

- één fietshaak per appartement
- elke fietshaak wordt voorzien van een nummer
- elke fiets dient gemerkt te worden (naam & appt)
- alle fietsen die momenteel ophangen, zullen worden voorzien van een sticker. Indien men die sticker niet verwijderd voor 31/08 gaan we er vanuit dat de fiets niet meer wordt gebruikt en zal hij worden verwijderd uit het fietslokaal.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars of huurders

- Boven de etalage van de winkel op het gelijkvloers hangt een verroeste, ongebruikte spot. De eigenaar zal worden gevraagd dit te fatsoeneren of te verwijderen.
- Dit jaar zijn de leidingen in het gebouw een paar keer verstopt geraakt, met een overstromde kelder tot gevolg. Dit ten gevolge van gedumpt vet in de toiletten/afvoer. Gelieve enkel water en toilet papier door te spoelen! Het leegpompen van de kelder en leidingen brengt (hoge) onnodige kosten met zich mee voor de VME!

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 29/06/2017

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 27/09/2017

voor de syndicus, Stijn de Kievith