

28/05/2018

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 26/05/2018 van 17h00 tot 18h00
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende**dagorde**

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	2755,66	9
	waren vertegenwoordigd	3315,58	6
	waren afwezig	3928,76	14
	totaal	10000,00	29

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Eric Vanlandschoot
 Stemopnemer : Dhr Flor Keulemans
 Secretaris : Dhr 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 27/05/2017

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 71 en 72, over de periode 01/01/2017 - 31/12/2017 werden nagezien door dhr Flor Keulemans. De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus. Rekeningcommissaris blijft Flor Keulemans.

5. Barsten achtergevel

De achtergevel vertoont ter hoogte van de gelijkvloerse en de 1ste verdieping enkele horizontale en verticale barsten in de muur. Dhr. Lecomte (0101/0102) stelt vast dat een barst doorloopt tot in de slaapkamer van zijn appartement. Een firma gespecialiseerd in betonherstel is de situatie komen bekijken, maar is van mening dat de barsten niet het gevolg zijn van betonrot of verroesting van de wapeningsstaven. De barsten lijken volledig willekeurig, los van bestaande betondraagstructuren, zowel horizontaal als verticaal te lopen.
 De vergadering stuurt aan op lokaal herstel. Nadien zal opgevolgd worden hoe de zaken evolueren.

6. Roestvorming brandtrap

Op de vorige vergadering werd de syndicus gewezen op het feit dat de brandtrap her en der sporen van roest vertoont. Op de bovenste verdiepingen blijken her en der roestvlekken aanwezig te zijn. Die zullen lokaal worden aangepakt en overschilderd.

7. Fatsoeneren van de gelijkvloerse verdieping

Beslissing om de beplating aan en tussen beide winkelpanden en de houten delen van de inkomdeur een likje verf te geven. Ook de 'A' van Stella Maris ontbreekt en zal worden vervangen.

8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De onderhoudsploeg zal worden gevraagd om de lift 1 x per maand te poetsen (verwijderen zwarte strepen).
- Er wordt gevraagd geen glas achter te laten in het afvallokaal, maar ze in de glasbollen van de gemeente te deponeren.
- Balustrades: de huidige balustrades bestaan uit fumé glas en ogen wat verouderd en versleten. De syndicus zorgt tegen de volgende vergadering voor enkele prijsindicaties voor het vervangen van de balustrades (met doorschijnend glas). Zo heeft iedereen een idee wat een dergelijke aanpassing kost.
- Momenteel zit er € 29.000 in het reservefonds. Voor een gebouw van die grootte en met een eventuele vernieuwing van de balustrades in het verschiet, beslist de vergadering unaniem om de bijdrage aan het reservefonds op te trekken van € 2.500 naar € 5.000 per jaar.
- Bij recente, private verbouwingswerken werd er door de medebewoners nogal wat hinder en schade ondervonden. Gelieve daarom steeds altijd volgende regels in acht te nemen wanneer u werken uitvoert in uw appartement:
 - * Licht de syndicus op voorhand in van uw verbouwingswerken, zeg wat u allemaal zal doen, wanneer u de werken plant te starten en wanneer u meent ze af te werken.
 - * Hang een nota in die zin in de lift of aan de muur nabij de inkomdeur en zet er een telefoonnummer op waarop u te bereiken bent zo er een probleem opduikt of iemand hinder ondervindt.
 - * Voer geen werken uit die lawaai veroorzaken tijdens schoolvakanties en weekends. Begin er niet aan vòòr 8h00 en stop om 18h00.
 - * Begin de werken met het afdichten van alle verluchtingsopeningen en schachten. Via die weg verspreidt stof zich immers naar boven en ondergelegen eigendommen.
 - * Open in geen geval technische kokers. Menige keren beschadigt een vallende steen toevoer- en afvoerleidingen met waterschade tot gevolg.

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 28/06/2018

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 26/09/2018

voor de syndicus, Stijn de Kievith

Op deze vergadering waren **net 51,00 % van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd via volmacht**. Om in de toekomst een ongeldige vergadering, en de bijbehorende extra kosten, te vermijden: **gelieve u steeds te laten vertegenwoordigen door volmacht!**