

27/05/2019

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

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

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 25/05/2019 van 17h00 tot 18h00  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## dagorde

| Quorum | Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus. | # aandelen      | # eigenaars |
|--------|---|-----------------|-------------|
|        | waren aanwezig                              | 3008,44         | 11          |
|        | waren vertegenwoordigd                      | 2854,72         | 7           |
|        | waren afwezig                               | 4136,84         | 11          |
|        | <b>totaal</b>                               | <b>10000,00</b> | <b>29</b>   |

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter: Eric Van Landschoot  
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 26/05/2018

Opmerkingen op het vorige verslag:

- *Fatsoeneren en belettering inkom: laten schilderen houten delen inkomdeur nog uit te voeren. Dhr. Swolfs (0701) kijkt voor nieuwe belettering (binnenzijde ipv. buitenzijde).*

- *Roest op brandtrap laten schilderen.*

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

Alle overige beslissingen werden uitgevoerd.

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

De rekeningen werden voorgaande jaren telkens gecontroleerd door Flor Keulemans, die zijn eigendom in de residentie recent heeft verkocht.

Gezien afrekeningen 73 en 74 over de periode 01/01/2018 - 31/12/2018 tot op heden dus nog niet werden gecontroleerd, beslist de vergadering om de rekeningen voorlopig goed te keuren onder voorbehoud van enige opmerkingen die zouden blijken uit controle.

Heren Van Landschoot en Cuvelier engageren zich om de rol van rekeningcommissaris op zich te nemen.

### 5. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.

### 6. Wateroverlast kelder

De laatste weken staat er vaak water in de kelder (de gang naast de kelderlokalen als je links uit de lift komt). Het water lijkt de kelder in te lopen via de muur aan de achtergevel. Bij recente controle van de afvoerputjes aan de achtergevel bleek het afvoerputje kant Nieuwpoort volledig verstopt (ter hoogte van waar water uit de muur stroomt). Het putje wordt zo snel mogelijk ontstopt en de toestand opgevolgd.

## 7. Balustrades: vernieuwing?

De huidige balustrades bestaan uit fumé glas en ogen wat verouderd en versleten, maar er zijn geen mankementen die een technische tussenkomst dringend of noodzakelijk maken.

Enkele eigenaars zijn voorstander van onmiddellijke vernieuwing, anderen wensen dit liefst te combineren met een eventueel toekomstige totaalrenovatie van de gevel. Om een duidelijker en becijferd beeld te hebben van wat een dergelijke operatie zou kosten, wordt een mandaat toegekend aan een 'technisch comité' (Cuvelier, Van Landschoot en Bauters) om die verschillende pistes te onderzoeken tegen de volgende algemene vergadering.

## 8. Nieuwe wet op mede-eigendom 2019 & RIO

De wet op mede-eigendom is gewijzigd. Sinds 1 januari 2019 zijn enkele wijzigingen van kracht. De aangepaste en integrale tekst kan je vinden op de site van de syndicus onder de rubriek beheer van mede-eigendom.

Eén van de belangrijkste aanpassingen is het reglement van interne orde (RIO). Die is verplicht en dient elementaire gegevens te bevatten over het beheer van het gebouw. Zo ondermeer de organisatie van de eigenaarsvergaderingen en de benoeming en de taak van de syndicus.

Een eerste ontwerp ervan werd meegestuurd met de dagorde.

## 9. Aanstelling nieuw lid raad van mede-eigendom

Dhr. Flor Keulemans, die deel uitmaakte van de raad van mede-eigendom en de rekeningen controleerde, heeft zijn flat verkocht. Mede-eigenaars die interesse hadden om deze vacante positie in te vullen werden gevraagd zich kenbaar te maken bij de syndicus. Er werden noch vóór, noch tijdens de vergadering, kandidaten gevonden. De raad blijft bestaan uit de heren Cuvelier en Van Landschoot.

## 10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De syndicus verduidelijkt hoe het water wordt doorgerekend :

*De kostprijs van het water (4,62 Euro/m<sup>3</sup>) wordt verhoogd met het spoelverbruik van de waterverzachter dat gemiddeld 5% van het verbruik bedraagt (4,62/0,95= 4,86 Euro). Daarbij komt nog het verbruik aan zout waarvan wordt aangenomen dat één m<sup>3</sup> water één m<sup>3</sup> zout opneemt (4,86+0,39= 5,25 Euro).*

*Daarenboven wordt een vaste vergoeding aangerekend van 106 Euro per appartement.*

*Meer info op farys.be*

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 27/06/2019

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 25/09/2019

voor de syndicus, Stijn de Kievith

