

09/05/2023

Vereniging van Mede Eigenaars STELLA MARIS, koning ridderdijk 37 te westende

nodigt u vriendelijk uit op
die zal plaats hebben op
op locatie

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 27/05/2023 om 14h00 (einde voorzien 16h00)
resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 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 28/05/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 81 en 82, over de periode 01/01/2022 - 31/12/2022.

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 Dries Cuvelier (0301/0503) en Eric Van Landschoot (0801)

6. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

7. Verlichting gemene delen

Na vele problemen met de verlichting wordt naar een oplossing gekeken.

ML-projects heeft een offerte opgemaakt voor de vernieuwing van alle armaturen in de gemene delen.

De offerte is gepubliceerd op de webpagina van het gebouw.

Bespreking, beslissing en wijze van betaling.

8. Balustrades aan de voorgevel

Die bestaan uit 'gefumeerd' glas. Een offerte van Martens Construct werd op de AV 2022 verworpen. 3 nieuwe offertes werden opgevraagd. Op heden heeft enkel Moro een offerte ingediend. Bespreking, beslissing en wijze van betaling.

9. Nooddeur 10de verdiep

De nooddeur geeft uit op een privaat terras en kan geopend worden met dezelfde sleutel als de inkomdeur van het gebouw. Daarenboven is de deur versleten.

Volgende mogelijkheden worden voorgesteld:

- * Een nieuwe deur plaatsen of de bestaande herstellen.
- * Het bestaande slot behouden met duidelijke vermelding dat het een nooddeur betreft die toegang geeft tot een privaat terras, enkel te betreden bij nood of een nieuw slot met sleutel in veiligheidskastje.

Bespreking, beslissing en wijze van betaling.

10. Lift, risicoanalyse

Er zijn 3 voorstellen voor een nieuwe lift :

* Cosmolift : 90.125€ ebtw. Offerte voor een volledig nieuwe lift met inbegrip alle bouwwerken, afwerking, onderhoudscontract en garantie.

* Kone : 91.634€ ebtw, geen volledige afwerking.

* Otis : ongeveer 80.000€ ebtw incl.afbraak. Geen bouwkundige werken, afwerking, onderhoud.

* Thyssenkrups : 125.000€ raming voor nieuwe lift ebtw.

Voor een modernisatie van de bestaande lift :

*Thyssenkrup : vanaf 30.000€ voor de vervanging van de slijtbare onderdelen.

* DeLift : 9.003€ ebtw, 13.445€ nieuwe liftmachine (motor) ebtw.

Bespreking en beslissing.

11. Brandtrap

De schilderwerken aan de brandtrap werden toevertrouwd aan Highworks die de werken zal uitvoeren vanaf mei 2023.

12. Traphal en inkom

Een offerte van Bousekeyt voor het herstellen van de crepi en het herschilderen van de traphallen is gepubliceerd op de webpagina.

Beslissing.

De rooster aan de voordeur en de barst in de marmer worden normaliter hersteld door de aannemer van de zeedijk Stadsbader.

13. Kelder

Gedurende vele jaren was er infiltratie van water in de kelder. Een lekopzoeking bracht een probleem met de riolering aan het licht. Tussen gelijkvloers en achterliggende garages ligt een verzamelput voor diverse afvoeren. Die waren lek.

Intussen is dit vernieuwd/hersteld en droogt de kelder uit.

Aangifte is gedaan bij de verzekeraar AG.

14. 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,
Marc Vanoverschelde

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering staan gepubliceerd op www.laplage.be/syndic/stellamaris of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.