

03/05/2024

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 25/05/2024 om 17h00 (einde voorzien 18h30)
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 27/05/2023

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 83 en 84, over de periode 2023.

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?

Verzoek van de syndicus tot machtiging om bij een tijdelijk cashtekort tijdelijk geld bij het reservefonds te lenen.

7. Balustrades

Claerhout, Aluform en Martens Constructies hebben een voorstel opgemaakt.

Het voorstel van Martens Constructies, verdeeld per appartement, is als volgt :

- apt vooraan : vanaf 4.977 euro

- 0201 : vanaf 9.088 euro

- 1001 en 1002 : vanaf 6.485 euro.

Gezien het privaatieve karakter en een gezamenlijke uitvoering dient elkeen zijn aandeel op de VME-rekening betaald te hebben vooraleer de werken worden besteld.

Ondergeschikt vraagt de syndicus zich af of het wel een goed idee is om voor meer dan 100.000 euro uit te geven aan

nieuwe balustrades zonder de staat na te gaan van de betonnen geveldelen.

Bespreking / beslissing.

8. Kelder - opfrissing

Vele jaren met infiltraties in de kelder hebben vloeren muren en deuren zwaar gehavend. Het probleem bleek afkomstig te zijn van de verzamelput van de riolering tussen kelder en garages. Het probleem is opgelost en de kelder droogt uit. De brandverkeeraar AG heeft tussenkomst geweigerd omdat het probleem niet accidenteel is.

Een algemene opfrisbeurt is wenselijk.

Bespreking / beslissing / financiering

9. Vuilnislokaal

Er is een blijvend probleem met het vuilnislokaal die misbruikt wordt door de huurders.

Er wordt voorgesteld om het lokaal op slot te zetten en dat alleen de eigenaars hier dan acces tot hebben.

Indien dit lokaal op slot zou staan moeten de huurders op de hoogte gebracht worden van de correcte tijdstippen om de vuilzakken buiten te zetten.

Gelieve geen flessen en glas achter te laten maar deze naar de glasbol te brengen.

Ook aanvraag om de huurders hiervan op de hoogte te brengen.

Bespreking/beslissing

10. Verfraaiing inkomhal

De inkomhal is aan verfrissing toe.

Zouden sommige eigenaars het zien zitten om dit samen in orde te brengen

11. Lift

Er werd een nieuw communicatiesysteem besteld voor een bedrag van 1.800€ BTW in.

In 2019 is een risicoanalyse gebeurd.

De VME heeft beslist om de werken uit te stellen en een onafhankelijke analyse te laten uitvoeren.

Uit deze analyse werd er besloten om geen nieuwe lift te installeren (ook aangegeven op de AV van 2023) maar om wel de werken te laten uitvoeren.

Omwille dat de oorspronkelijke offerte van 2019 was en de actuele prijzen niet meer gelijk zijn is er een offerte ondertekend ten bedrage van 14.800€ BTW in.

De financiering van het communicatiesysteem is te bespreken.

De financiering van de werken volgens risicoanalyse zal gedekt worden via het reservefonds.

12. 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,
Nadia Adam



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.