

24/08/2023

Vereniging van Mede Eigenaars DE MUSKETIERS, oorlogsinvalidenlaan 19-2 te westende

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 16/09/2023 om 10h00 (einde voorzien 11h30)
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 17/09/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 47 en 48, over de periode 07/22-06/23.

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:

- Athos: Guido van Heystraeten & Georgette Baston
- Porthos: Thierry Van den Meersche & Alex Verbesselt
- Aramis: Yvonne Van Loo en Myriam Delelie

6. Verlenging mandaat syndicus

Beslissing om het mandaat te verlengen.

Bepaling van de duurtijd van verlenging (max. 3 jaar).

Mandaat aan het bureau tot ondertekenen van het syndicuscontract.

7. Reglement van interne orde (RIO)

Zijn er eventuele aanpassingen of toevoegingen aan het RIO?

8. Asbestattest: gemene delen

Vanaf 01/05/2025 is een asbestattest voor gemene delen verplicht in gebouwen gebouwd vòòr 2002.

De prijs ervan zal ongeveer € 920 excl. BTW.

Omdat mogelijks heel wat gebouwen begin 2025 een asbestonderzoek zullen uitvoeren is het aangewezen de aanvraag al vroeger te doen.

Bespreking en beslissing.

9. Athos: vernieuwing waterleidingen door Farys

Athos : De waterleidingen tot aan de tellers zijn (nog) in lood. Farys gaf opdracht aan een aannemer (Vindevogel) om die te vernieuwen. Het gaat om de leidingen vanuit de straat tot de tellers onder de trap.

De kosten van opbreken en vernieuwen neemt Farys ten laste, maar niet het vernieuwen van de vloer.

De werken zijn niet verplicht, maar worden sterk aangeraden. Farys laat immers weten niet aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van een leidingbreuk of een lek.

Bespreking/ beslissing.

In Porthos en Aramis zal de toestand wellicht identiek zijn en zal dit aan de orde zijn als Farys ook daar de meters vernieuwt.

10. Vernieuwing dak boven garages 7 & 8

Door een lek in garage 8 werd vastgesteld dat het dak boven de garages 7& 8 is in zeer slechte staat verkeert. Het lek werd voorlopig opgelost. Echter dient het dak vernieuwd te worden.

Er is een offerte van Dakwerken Danny Lefevre voor een bedrag ten belope van €3.200 Bespreking/beslissing/ wijze van betaling

11. Trappenhallen schilderen

De trappenhallen van de drie gebouwen kunnen een verfbeurt gebruiken. Bespreking

Noot : De gangen van Porthos werden in April 2017 reeds geschilderd.

12. Aramis: inkomdeur vernieuwen

De inkomdeur van het gebouw zou vernieuwd kunnen worden. Bespreking/beslissing.

13. Poetsfrequentie opdrijven tijdens vakanties ?

Gangen en trappen worden maandelijks één keer gereinigd.

Tijdens vakantieperiodes is de bezetting groter en is er dus ook meer bevuiling. Beslissing om de poetsfrequentie te verdubbelen tijdens de paas- en grote vakantie.

Bespreking en beslissing.

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,

Alexandra Van den Bossche

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