

01/09/2025

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 20/09/2025 om 10h00 (einde voorzien 11h00)
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 21/09/2024

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 51 & 52, over de periode 01/07/2024 - 30/06/2025

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.

Het werkingsfonds bedraagt 15.200 euro. De laatste afrekeningbedragen waren 10.700 euro.

Het werkingsfonds volstaat.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

Herbenoeming van de raad van mede-eigendom.

Die bestaat momenteel uit:

- **Athos:** Georgette Baston (0001) & Ilse Desmet (0202)
- **Porthos:** Thierry Van den Meersche (0201)
- **Aramis:** Marleen Keytsman (0001) & Yvonne Van Loo (0102)

6. Reglement van interne orde (RIO)

Herrinnering / bevestiging van :

- vaste datum jaarlijkse vergadering : 3de zaterdag van september

- bedrag waarvoor de syndicus bevoegd is : 2.000 eur.

- bedrag vanaf dewelke mededinging is vereist : 5.000 eur.

Andere aanpassingen ?

7. Terrassen : gebruik

Vriendelijk verzoek om geen matten uit te kloppen aan de terraszijde van het gebouw.
Het uitkloppen van matten aan de terraszijde veroorzaakt overlast voor de bewoners die zich daaronder bevinden. Zij krijgen vuil op hun terras en soms op zichzelf.

8. Inkom: sleutelkluisjes

Katia Goossens (Athos 0302) stelt voor om een sleutelkluisje te plaatsen in de gemene delen van het gebouw. Dit zou de toegang tot appartementen vergemakkelijken voor bijvoorbeeld hulpdiensten, onderhoudspersoneel, tijdelijke bezoekers of huurders.

Aanvullend voorstel van de syndicus:

De syndicus stelt voor om een kast te voorzien in de passage, waarin meerdere sleutelkluisjes kunnen worden geplaatst voor wie hier gebruik van wil maken.

Bespreking en beslissing

9. Garages: daken vernieuwen: stand van zaken

Het garagedak van het gebouw is verouderd en vertoont tekenen van slijtage. In het verleden werden delen van het dak afzonderlijk vernieuwd door individuele eigenaars, wat niet conform is met de regels van mede-eigendom. Aangezien het dak een gemeenschappelijk deel betreft, is een algehele vernieuwing noodzakelijk.

Er werden twee offertes ontvangen:

Curodak Bouwgroep

Totaalprijs incl. btw: €41.817,74

Uitgebreide renovatie inclusief vervanging OSB, roofing, aluminium dakrand, waterdichting, en optionele isolatie. 15 jaar garantie op uitvoering

Premiebegeleiding en EPC-analyse inbegrepen

Dakwerken Danny Lefevre

Totaalprijs incl. btw: €18.046,80

Basisrenovatie met asfaltbedekking en beperkte afwerking

Minder gedetailleerde scope

De offertes zijn eveneens online te raadplegen. *Bespreking */ beslissing*/ wijze van financiering**

** Alleen door de garage eigenaars*

10. Athos: schilderen van de inkom

Tijdens de vorige algemene vergadering werd beslist om de schilderwerken in de inkomhal uit te stellen tot 2025, aangezien op dat moment meerdere appartementen te koop stonden. Het agendapunt wordt nu opnieuw ter bespreking voorgelegd. De offerte die in 2022 werd verkregen blijft als basis dienen voor de beslissing. Indien nodig kan ze nog geactualiseerd worden.

Bespreking:

De vergadering wordt uitgenodigd om zich uit te spreken over:

- Noodzaak en wenselijkheid van het uitvoeren van de schilderwerken in de inkomhal
- Wijze van financiering

11. Athos en Aramis: vernieuwing inkomdeuren en parlofonie

Naar aanleiding van de vernieuwing van de inkomdeuren werd ook het parlofoniesysteem in beide residenties vernieuwd. De reden hiervoor was dat de oude deuren voorzien waren van uitsnijdingen voor de oude parlofonie te integreren.

Aangezien de hedendaagse parlofonie systemen andere afmetingen kennen werd gekozen voor een volledige vernieuwing van het systeem, zodat dit esthetisch en technisch beter aansluit bij de nieuwe inkomdeuren.

Zijn er opmerkingen over het nieuwe parlofoniesysteem die gedeeld moeten worden?

12. Zonnepanelen voor privatieve delen

Ilse Desmet (Athos 0202) stelt voor om te polsen of er interesse is bij bewoners om een groepsaankoop van privatieve zonnepanelen te organiseren.

Een gezamenlijke aankoop kan zorgen voor een lagere prijs per installatie, betere voorwaarden en een efficiëntere aanpak. Het initiatief richt zich op individuele eigendommen, waarbij elke deelnemer eigenaar blijft van zijn installatie.

Te bespreken:

Mogen eigenaars zonnepanelen op het gemeenschappelijk dak leggen?

Interessepeiling onder bewoners

Mogelijke aanpak en coördinatie

Wie wil zich vrijwillig ontfemen over het dossier?

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

14. Afsluiting van de vergadering

Lezing van de notulen.

Ondertekening door voorzitter en secretaris, vraag tot ondertekening aan de aanwezige eigenaars en lasthebbers.

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.