

20/09/2025

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen
Vereniging van Mede Eigenaars DE MUSKETIERS, oorlogsinvalidenlaan 19-2 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering
 die plaats had op zaterdag 20/09/2025 van 10h00 tot 11h40
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	4569.00	14
	waren vertegenwoordigd	3661.00	8
	waren afwezig	2770.00	10
	totaal	11000.00	32

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Freddy Wellens
 Stemopnemer : Mvr Georgette Baston
 Secretaris : Dhr Frank Rouseré

2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

3. Verslag van de vergadering van 21/09/2024

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
 Over de uitvoering van de beslissingen :
 - Het contract met de syndicus dient nog ondertekend te worden
 - Op 30/6/25 werd een asbestattest voor de gemene delen opgemaakt.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 47 & 48, 49 & 50 en 51 & 52 werden nog niet nagezien door de toen aangestelde rekeningcommissaris Van Snick. Georgette Baston en Ilse Desmet nemen die taak op zich en zullen de rekeningen nog nazien.
 Onder voorbehoud van opmerkingen keurt de vergadering de rekeningen goed.
 Beiden worden de nieuwe rekeningcommissaris.

5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De mandaten van
 - **Athos**: Georgette Baston (0001) & Ilse Desmet (0202) worden verlengd.
 - **Porthos**: Thierry Van den Meersche (0201) wordt verlengd.
 - **Aramis**: Marleen Keytsman (0001) & Yvonne Van Loo (0102) worden verlengd.
 Voor blok **Porthos** wordt Yordy Baetens (0101) aan de raad toegevoegd.

6. Reglement van interne orde (RIO)

Wordt bevestigd :

- 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.
- Geen 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

Sleutelkluisjes worden niet toegelaten in de gangen van de diverse blokken, maar wel in de passage naar de garages onder blok Aramis op de muur links.

9. Garages: daken vernieuwen: stand van zaken

De voorliggende offertes zijn niet bruikbaar omdat ze kennelijk ook de garages 10-13 opnemen.

Het gaat hier enkel om de daken boven de garages 1 tem 9.

Na overleg wordt beslist :

- De staat van de plafonds in de garages na te gaan. (*) Oa in garage 2 is een verzakking.
- Nieuwe offertes op te vragen.
- een verdeling van de kosten te baseren op de garageoppervlakte, niet op de aandelen (**)
- te beslissen op de volgende vergadering

(*) Ofwel controleren de garage-eigenaars zelf, ofwel deponeren ze een sleutel bij de syndicus.

(**) De aandelenverhouding garages 2 en 3 zitten fout.

10. Athos: schilderen van de inkom

Uitgesteld naar de vergadering van 2026.

11. Athos en Aramis: vernieuwing inkomdeuren en parlofonie

De deuren werden vernieuwd in juni 2025.

De parlofonie in augustus 2025. De kosten hiervan zullen in de afrekening van 31/12/25 worden opgenomen.

12. Zonnepanelen voor privatieve delen

Het idee wordt afgevoerd.

13. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

* Het dak van garage 0 (niet officieel bestaande garage) is vuil en de goot verstopt. Reiniging gevraagd door de eigenaar ervan.

* Porthos, verdieping 1 : Er hangt soms een vervelende geur die mogelijks van 0102 afkomstig kan zijn.

* De betonnen balken in de passage vertonen barsten.

* Is het mogelijk om de passage naar de garages te verbreden ?

* Omdat soms auto's op straat voor de passage geparkeerd staan, zal er een bordje verboden parkeren met een takelende auto worden opgehangen.

14. Afsluifing van de vergadering

Lezing van de notulen.

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

Dit verslag is een meer leesbare en beter gedocumenteerde versie van de op de vergadering neergeschreven notulen. Die notulen dragen de door de wet vereiste handtekeningen. Bij discussie over de inhoud primeren de notulen.

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 20/10/2025

Iedere mede-eigenaar kan aan de rechter vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen indien die hem een persoonlijk nadeel oplevert. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 20/01/2026

voor de syndicus, Frank Rouseré

i.o.v.



Verdere informatie over deze en eerdere vergaderingen is te vinden op www.laplage.be/syndic/demusketiers.

