

05/10/2020

Vereniging van Mede Eigenaars ATON, zwaluwenlaan 15 te middelkerke

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

een algemene eigenaarsvergadering
zaterdag 24/10/2020 om 10h30 (einde voorzien 12h30)
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 19/10/2019

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 81 & 82, periode 2019.

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. Reglement van interne orde (RIO)

Eventuele aanpassingen aan het RIO ?

6. Brandveiligheid

Verschillende offertes werden opgevraagd;

* Branddeuren:

- Offerte Rovon: €570 ebtw

- Offerte Sarazijn: €650 ebtw

* Noodverlichting:

- Offerte ML Projects: €2500 ebtw

* Rookmelders en pictogrammen

- Offerte aangevraagd bij ACS, nog niet ontvangen

Elke eigenaar moet ondertussen wettelijk zelf in zijn appartement minstens 1 rookmelder geïnstalleerd hebben.

7. Gebouwonderhoud: betonherstel voor - en achtergevel en zijgevels: herstel en isolatie

Een studie van de voorgevel, achtergevel, dakterras voorgevel en isoleren zijgevel werd gemaakt door ABG studie bureau. Dit vooronderzoek werd gedaan voor de prijs van €6860 ibtw. Het verslag en een prijsraming is terug te vinden op de gebouwen webpagina van de residentie Aton: eralaplage.be/syndic/aton.
De heer Christophe Janssens van ABG zal op de vergadering aanwezig zijn om dit verslag en de prijsraming te bespreken.

8. Aanpassing van de basisakte en reglement van mede-eigendom

Notaris Verhaeghe heeft de basisakte nog niet afgewerkt.

9. Tweejaarlijks onderhoud van de verwarmingsketels

Het laatste gezamenlijk onderhoud werd uitgevoerd in 2019, volgend jaar dient deze opnieuw te gebeuren.

Doen we dit terug gezamenlijk?

Elke eigenaar moet na het onderhoud een bewijs leveren of voorleggen aan de syndicus van een attest van goedkeuring van zijn ketel.

10. EPC gemene delen

Vanaf 2022 moet er voor elk appartementsgebouw een energieprestatiecertificaat (EPC) voor de gemeenschappelijke delen zijn. Dat EPC geeft aan hoe energiezuinig de gemeenschappelijke delen zijn.
Beslissen voor uitvoering of wachten tot na de renovatie van het gebouw.

11. Datum algemene vergadering

De datum verplaatsen van 3de naar 4de zaterdag van oktober

12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Opnemen in de basisakte om aan de eigenaars vaneen appartement in de Aton voorkeurchrecht te geven bij afzonderlijke verkoop van een garage.

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,

Ann Vanden Berghe

De rekeningcommissaris (Dhr Tony Van Asch) heeft de rekeningen nagezien.
Er is geen raad van mede-eigendom.

Relevante stukken die verband houden met deze vergadering zin terug te vinden op:
www.eralaplage.be/syndic/aton

Geachte eigenaar, bewoner,

Betreft: Algemene vergadering 2020 , maatregelen omtrent COVID

De vergadering zal dit jaar plaatsvinden in bijzondere omstandigheden door de maatregelen omtrent COVID-19. Omdat we op een algemene vergadering samenkomen met personen uit het ganse land en van verschillende leeftijdscategorieën, vragen we om de volgende regels in acht te nemen:

- Er zal maximaal één persoon per kavel worden toegelaten.
- Probeer bij voorkeur zoveel mogelijk te werken met een (overdraagbare) volmacht.
- Hou 1,5 meter afstand van elkaar. De zaal is voorzien voor 15 à 20 personen.
- Voorzie een mondmasker.
- Gelieve de algemene hygiëne regels in acht te nemen.
- Indien u zich ziek voelt blijft u uiteraard thuis.
- Breng uw eigen pen mee voor het tekenen van de aanwezigheidslijst.
- Indien u vragen en/of opmerkingen hebt, breng de syndicus tijdig op de hoogte zodat alles snel en vlot kan worden afgehandeld.

Met vriendelijke groeten,
ERA laPlage

