

05/11/2018

Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen**Vereniging van Mede Eigenaars ATON, zwaluwenlaan 15 te middelkerke**

geeft verslag van de **algemene eigenaarsvergadering**
 die plaats had op **zaterdag 20/10/2018 van 10h30 tot 12h00**
 op locatie **resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende**

dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	578,00	8
	waren vertegenwoordigd	172,00	3
	waren afwezig	250,00	4
	totaal	1000,00	15

1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Tony Van Asch
 Stemopnemer : De Donder Martine
 Secretaris : Ann Vanden Berghe

2. Geldigheid van de vergadering

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

3. Verslag van de vergadering van 20/10/2017

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.
 Alle beslissingen werden uitgevoerd.

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

De rekeningen werden nagezien door Tony Van Asch.
 De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.
 Rekeningcommissaris blijft Tony Van Asch

5. Betonrot terrassen voor en achtergevel

De terrassen van de voor en achtergevel vertonen reeds meerdere plaatsen met betonrot.
 De herstelling van de terrassen en plaatsen van de bijhorende balustrades zijn privaat en vallen ten laste van de betrokken eigenaars. De vergadering beslist om de herstelwerken te laten uitvoeren. Naast de reeds ontvangen offerte van Betotec, zal de syndicus nog twee bijkomende offertes opvragen waarna de eigenaars van de appartementen en de studio's op een bijzondere vergadering de werken zullen toewijzen. De nieuwe balustrades van het achterterras van het penthouse (ondertussen reeds geplaatst bij de herstelling van het dak achteraan) dienen dus ook betaald te worden door de private eigenaar. De syndicus dient de desbetreffende factuur van de firma Jonckheere nog uit te splitsen, en na aanbieding aan, en betaling door de betrokken eigenaar terug te storten in het reservefonds.
 In dit kader dient ook de beslissing van 2016 om het dak achteraan en vooraan te isoleren en te herstellen voor 2020 nog verder uitgevoerd worden door de firma Jonckheere wat het dakterras vooraan betreft om te vermijden dat er anders geen verhuring of verkoop van appartementen meer zou kunnen plaatsvinden. De syndicus zal jonckheere hieromtrent contacteren en zo spoedig mogelijk een vergadering plannen met de heer Denys en de heer Van Asch omtrent de verdere uitvoering van deze werken in 2019.

6. Tweejaarlijks onderhoud van de verwarmingsketels: gezamenlijk of apart?

Twee prijsindicaties werden gevraagd: Lieven Lefevre wil geen offerte geven, hij heeft geen tijd. Patrick Coopman wil dit doen aan de prijs van €85 ibtw.

Alle aanwezige eigenaars zullen het tweejaarlijks onderhoud van de ketel gezamenlijk laten uitvoeren. Aan de firma Coopman wordt gevraagd dit uit te voeren begin 2019.

7. Plaatsen van leuning in de traphal

Mevrouw Vansteenkiste (app 0103) vraagt om een leuning te plaatsen in de traphal.

Geen enkele eigenaar stemt voor gezien de beperkte breedte van de traphal. Plaatsing van een leuning zou het bijna onmogelijk maken nog iets langs de traphal te kunnen verhuizen, er wordt dus geen toestemming gegeven om er één te plaatsen.

8. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Schilderen van gebouwnaam

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 05/12/2018

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 20/02/2019

voor de syndicus, Ann Vanden Berghe

05/11/2018

Extrait du registre des assemblées de propriétaires**Association des Copropriétaires ATON, zwaluwenlaan 15 à middelkerke**

donne rapport de	l'assemblée générale de propriétaires
qui a eu lieu	samedi 20/10/2018 de 10h30 à 12h00
à location	resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

Quorum Liste de présences à consulter chez le syndic.	# quotités	#
présent	578,00	8
représenté par procuration	172,00	3
absent	250,00	4
total	1000,00	15

ordre du jour**1. Composition du bureau**

Président : Tony Van Asch
 Comptage de voix : De Donder Martine
 Secrétaire : Ann Vanden Berghe

2. Validité de l'assemblée

L'assemblée répond à la double majorité. Elle peut valablement délibérer et décider.

3. Rapport de l'assemblée du 20/10/2017

Il n'y a pas eu de remarques, ni d'ajouts sur le rapport.
 Toutes les décisions ont été exécutées.

4. Vérification, approbation et décharge des comptes

Les comptes ont été vérifiés par Tony Van Asch
 L'assemblée n'a pas de remarques, elle approuve les comptes et donne décharge au syndic.
 Commissaire aux comptes reste Tony Van Asch

5. Pourriture du béton au façade et terrasses

Les terrasses des façades avant et arrière montrent déjà plusieurs endroits de pourriture du béton. La réunion décide de faire exécuter les travaux. le syndic demandera deux offres supplémentaires, à la suite desquelles les propriétaires des appartements et les studios assigneront les travaux à une réunion spéciale. Les nouvelles balustrades de la terrasse arrière du penthouse (entre-temps déjà placées lors de la réparation du toit à l'arrière) doivent également être payées par le propriétaire privé. Le syndic doit encore séparer la facture correspondante de l'entreprise Jonckheere et la renvoyer au fonds de réserve une fois l'offre faite et le paiement effectué par le propriétaire concerné. Dans ce contexte, la décision prise en 2016 d'isoler et de restaurer le toit à l'arrière et à l'avant devrait être appliquée par la société Jonckheere avant 2020, en ce qui concerne la terrasse sur le toit, afin d'éviter toute possibilité de location ou de vente d'appartements avoir lieu. Le syndic communiquera avec jonckheere à ce sujet et organisera dès que possible une réunion avec M. Denys et M. Van Asch pour l'exécution de ces travaux en 2019.

6. Entretien des chaudières: ensemble ou séparément?

Deux indications de prix ont été demandées: Lieven Lefevre ne veut pas faire d'offre. Patrick Coopman veut le faire au prix de 85 € ibtw.

L'entretien de la chaudière sera effectué conjointement par tous les propriétaires présents.
Coopman est invité de faire les travaux au début de 2019.

7. Placer d'une rampe d'escalier dans le hal

Mme Vansteenkiste (app 0103) demande de placer une rampe d'escalier dans le hal.
Aucun propriétaire est d'accord, aucun placement sera fait.

8. Divers - propositions des propriétaires / locataires

Peinture du nom du bâtiment

Veillez nous faire parvenir vos remarques éventuelles pour le 05/12/2018 au plus tard.

Quiconque se sent lésé par une décision peut, conformément à la loi, porter plainte auprès du juge de paix. Toutes les décisions deviennent définitives le 20/02/2019 sous réserve de plaintes fondées.

pour le syndic, Ann Vanden Berghe