

24/10/2022

## 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 22/10/2022 van 10h30 tot 13h00  
 op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## agenda

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	738,00	9
	waren vertegenwoordigd	91,00	1
	waren afwezig	171,00	5
	totaal	1000,00	15

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Tony Van Asch  
 Stemopnemer : Dhr Arnold De Paepe  
 Secretaris : Mevr. 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 16/10/2021 - uitvoering van de beslissingen

- Opmaken van EPC attest wordt uitgesteld tot na de renovatiewerken.
- Aangepaste basisakte is gepubliceerd op de gebouwenpagina,. Behoudens indien één of meerdere eigenaars een gegronde klacht tegen deze gepubliceerde tekst overmaken aan de syndicus voor 22/02/2023, zal de aangepaste basisakte door de syndicus overgemaakt aan de notaris voor registratie ervan.
- Nieuwe oproep voorkeurrecht/voorkooprecht garages: stembrieven en een tekst met uitleg over de twee begrippen worden met dit verslag meegestuurd naar alle eigenaars van de garages. Ze dienen hun keuze ter zake kenbaar te maken tegen 30/11/2022.

### 4. Verslag van de bijzondere vergadering van 11/06/2022

Uitvoering van de beslissingen:

- De bouwvergunning werd ondertussen aangevraagd door de architect.
- Het technisch comité volgt de opmaak door de architect van de bestelbon met de aannemer verder op, en ook de ondertekening ervan.
- Beslissingen al genomen tijdens de AV wat betreft de individueel te maken keuzes door de eigenaars:
  - \* De eigenaren van appartementen 0101 en 0203 wensen een berging op het achterterras
  - \* De eigenaren van appartementen 0203 en 0303 wensen een zichtscherm aan de buitenzijde van hun achterterras.
  - \* Voor wie zelf de ramen wil (laten) vervangen dient dit bij voorkeur te doen voor de start van de renovatiewerken begin september 2023; als hij ze toch later zou (laten) vervangen en daarbij de geplaatste crepie-afwerking van de gevel zou beschadigen (en zo de 10 jarige aansprakelijkheid van de aannemer in het gedrang zou kunnen brengen), **draagt hij de volle aansprakelijkheid hierover en voor alle eventuele schade hieruit voortvloeiend.**
- Alles wat op de terrassen staat, inclusief rolluiken, bloembakken, verlichting... dient weg te zijn voor september 2023, zo niet zal de aannemer dit weghalen en zal de kost hiervan privaatief doorgerekend worden.

## 5. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 85 & 86 (2021) werden nagezien door Dhr Tony Van Asch.

Hij dringt er wel nogmaals op aan om alle uitgaven ten laste van het reservefonds eerst van de reservefondstrekening over te boeken naar de zichtrekening alvorens de betaling ervan effectief uit te voeren.

De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris.

Rekeningcommissaris blijft Dhr Tony Van Asch

## 6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.

De Vergadering vraagt in dit kader dat:

- Alle relevante informatie wat de Aton betreft (uitvoering van beslissingen van de AV, problemen, opmerkingen van de eigenaars, werken en renovaties, verlagen, enz..)systematisch gepubliceerd zou worden op de gebouwenpagina van de Aton.
- De syndicus de eigenaars per email op de hoogte brengt telkens er nieuwe documenten op de gebouwenpagina van de Aton gepubliceerd worden.  
(Eigenaars die deze documenten liever op papier willen ontvangen, kunnen dit aanvragen bij de syndicus mits privaat betalen van de kosten hieraan verbonden.)
- Alle informatie onderworpen aan de privacywetgeving(eigenaarslijst met adres , email en telefoonnummers , contracten, offertes, enz.) overgebracht wordt naar en-of voortaan gepubliceerd wordt op de met wachtwoord beschermde pagina.

## 7. Reglement van interne orde (RIO)

Het RIO dient aangepast te worden met volgende zaken:

- De algemene vergadering gaat altijd door op de 4de zaterdag van oktober, behalve indien deze zaterdag in de herfstvakantie valt dan wordt het houden van de algemene vergadering met één week vervroegd.
- De verhuurders dienen hun huurders op de hoogte te brengen van het reglement van interne orde, het reglement van mede-eigendom en alle andere reglementen van het woningcomplex en van de verplichting zich eraan te houden.
- De eigenaars zijn tevens verplicht de huurders op de hoogte te brengen van de wijzigingen aan de huidige reglementen alsook van de voorschriften en beslissingen van de Algemene Vergadering die hen zouden kunnen aanbelangen. In geval van niet naleven door de huurder zal de eigenaar na een tweede verwittiging, gegeven door de syndicus, de huurovereenkomst moeten verbreken binnen de 15 dagen na vermelde verwittiging.

## 8. Brandveiligheid gebouw

De vergadering maakt volgende keuzes bij unanimité:

- Het plaatsen van de rookmelders, de pictogrammen en noodverlichting zal gebeuren door de firma Sekura. Het technisch comité zal hiervoor met Sekura samenkomen.
- Branddeuren ten laste van de gemene delen zullen geplaatst worden aan de toegangsdeur van het tellerlokaal en de traphal in de kelder.
- Alle appartementen en studio's dienen ook voorzien te worden van branddeuren (privatief ten laste van de betrokken eigenaars). Het technisch comité van de renovatiewerken zal beslissen over de keuze van de aannemer/leverancier en een voorselectie maken betreffende het buitenaanzicht van de branddeuren.

Het technisch comité zal aan iedere betrokken eigenaar een overzicht bezorgen waarop zij hun voorkeuren kunnen bekendmaken (kleur en deurbeslag buitenzijde, schilderdeur of afgewerkte deur, bijkomende opties tegen meerprijs ...). Wat de kleur van het buitenaanzicht betreft, zal hierbij de keuze van de meerderheid van de eigenaren gevolgd worden.

## 9. Plaatsen van leuning in de traphal

De vergadering beslist bij unanimititeit dat de trapleuning mag geplaatst worden volgens de offerte van de firma Moro (in de variante uitvoering alu handgrepen natuurkleurig geanodiseerd 25 micron aan 64 euro/lm).

## 10. Lift, risicoanalyse

De vergadering beslist bij unanimititeit de aanpassingen aan de lift in het kader van de risicoanalyse zo snel mogelijk te laten uitvoeren door de firma DeLift. Prijs: €7612 exclusief btw.

Ook de elektrische kabel van het vangcontact is af te schermen aan de ingang (=opmerking van Vinçotte tijdens de laatste 2 periodieke inspecties) en dient aan hun opdracht toegevoegd te worden en tegelijkertijd uitgevoerd.

## 11. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

- De syndicus zal de eigenaarslijst (met adres, email en tel nrs) publiceren op de gebouwenpagina achter wachtwoord
- Alle offertes en informatie onderworpen aan de privacy wetgeving dienen gepubliceerd te worden achter wachtwoord. (cfr. zie hierboven punt 6)
- Er wordt gevraagd om eventueel laadpalen te plaatsen op de binnenkoer of in de garages zo gauw er in een wettelijke regeling voorzien is voor plaatsing ervan in gebouwen in mede-eigendom.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 30/11/2022.

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 22/02/2023.

**Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimititeit genomen.**

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 24/11/2022

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 22/02/2023

voor de syndicus, Ann Vanden Berghe



Relevante informatie over deze en eerdere vergaderingen staan gepubliceerd op [www.laplage.be/syndic/aton](http://www.laplage.be/syndic/aton).