

10/10/2023

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 28/10/2023 om 10h30 (einde voorzien 12h00)
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 22/10/2022

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

4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 87 - 88 , over de periode 2022
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)

Voorstel tot toevoeging :
* huisvuil en grofvuil: geen vuilniszakken achterlaten in keldergang of trap.
* niets plaatsen in het elektriciteitslokaal
* Fietsshaken : maximaal 2 per apt/studio (zie punt 7).

6. Lift: gloeilampen vervangen

Voorstel om de gloeilampen in de liftkooi te vervangen door Led verlichting. Bespreking.

7. Fietsenstalling: fietsshaken tekort

Er is een algemeen tekort aan fietsshaken.
Theoretisch gezien kunnen twee fietsshaken per appartementen voorzien worden.
In de praktijk zijn er sommige die helemaal geen fietshaak hebben.
Verzoek aan ieder eigenaar om ongebruikte fietsen weg te halen.

8. Lift, risicoanalyse 2020

De risicoanalyse van 2020 bracht enkele problemen aan het licht.
De moderniseringswerken werden begin 2023 uitgevoerd.
Die waren begroot op 8068 euro en werden met het reservefonds gefinancierd.
Er is evenwel nog geen attest van herindienststelling afgeleverd.

9. Gebouwenrenovatie ; stand van zaken

De renovatie van het gebouw is gestart. De stelling is geplaatst en de afbraak/ontmanteling van de achtergevel is (bijna) voltooid. Die aan de voorgevel is begonnen.
Een toelichting bij de huidige stand van zaken.

In de loop van de week van 16 oktober zal elke eigenaar een vragenlijst toegestuurd krijgen voor de plaatsing van rolluiken, screens, stopcontacten, etc. Het antwoord van elke eigenaar dient uiterlijk tegen de vergadering gekend te zijn zodat de individuele keuzes op de vergadering kunnen vastgelegd worden.

Tevens dient beslist te worden over :

- * nieuwe voordeur(en)
- * nieuw schrijnwerk fietsenberging / vuilnislokaal
- * gemene garagepoort

Financiering van de werken :

- * Voorlegging van een kostenverdeeltabel.
- * Voorstel om het saldo betaalbaar te maken als volgt : 50% tegen 31/12/23, 50% tegen 30/4/24

10. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

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/aton of kunnen, tijdens de kantooruren, bij de syndicus worden geraadpleegd.