

Date 18/04/2014,

**Complexe BUCKINGHAM – Assemblée Générale de tous les copropriétaires (garages compris)
du lundi 24 mars 2014 à 19h30 - Procès-verbal**

Rappel: Tous points à l'ordre du jour sont susceptibles d'un vote excepté la rubrique Divers.

1. **Validité de l'Assemblée Générale;** Après contrôle des présences, procurations et quotités, le nombre de copropriétaires (appartements et garages) présents ou représentés sont:

en nombre: 73 soit 61,86 %, en quotités: 6266,75 soit 62,67 %.

Le quorum est atteint et l'assemblée est déclarée valide.

Le Président entame l'ordre du jour établi.

Nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux propriétaires d'appartements et garages.

A la signature de la feuille de présence, ont été remis à chaque présent (ou représenté) deux documents ; un bulletin de vote nominatif (non utilisé) et un feuille dénommée AG 24/03/2014, Pt 8 – Budget 2014 (Ensemble de tableaux récapitulatifs des fonds engagés pour exercice 2013).

2. **Conseil de Copropriété, introduction**

- 2.1. **Situation pavillon I**

- 2.1.1. **Rappel aux copropriétaires;** avertir le Conseil de Copropriété en cas de problèmes au Buckingham conjointement avec le Syndic pour canaliser les affaires et leurs assurer un meilleur suivi.

- 2.1.2. **Bouchage descente eaux usées avec remontées;** plus de problèmes signalés.

- 2.1.3. **Cuisine illégalement installée rez de chaussée (EVOS NV);** rien de changer malgré lettres.

- 2.1.4. **Eau chaude, résumé et situation;** constat : très peu d'aide de la société TEM mais remerciements à tous les copropriétaires qui ont collaboré pour résoudre ce problème. La recherche s'est faite dans deux directions:

- 2.1.4.1. Chaudières réparation, réglage et finalement la répartition de la distribution de l'eau chaude entre pavillon 1 et 2. Réparation de l'Uranus (= échangeur) en deux phases; détartrage + enduisage pour protection. Changement de pièces défectueuses (offre 13/03/13 = 5498,42 €), fait le 26/02/2014 avec fuite constatée le soir même vers 22h00.

- 2.1.4.2. Vannes de passage et recherche robinets mitigeurs. Il est demandé d'éviter l'installation de ce type de robinets à l'avenir.

- 2.2. **Local «poubelles» :** trop exigü et problème que certains sacs coulent avec salissures du sol. Une solution adéquate sera trouvée pour éviter ce problème à l'avenir.

- 2.3. **Paiement régulier des charges;**

- 2.3.1. Moyenne de 92,46 % régulièrement payées au 31/12/2013 (P4=96,40%, P3=93,51%, P2=90,30%, P1=89,35%, GG=87,42%).

- 2.3.2. Mis à part les distraits nous avons;

- 2.3.2.1. Très mauvais payeurs (aucun trimestre); Apt ; Dendas, Van Mechelen (+ GG),

- 2.3.2.2. Deux trimestres sur quatre: Derell+Themans-Fineu-Gilis+François-Mbombo.

- 2.3.3. Fonds spécial P1; en deux phases (voir détails tableau 3) à savoir; la première avant le 31/12/2013 (un seul impayé; Van Baerlem malgré rappels), la deuxième pour le 31/03/2014 (reste 6 propriétaires).

Question de Monsieur Meert: au tableau 2, le premier fonds de réserve est-il repris dans le fonds de réserve de 89636,54 € indiqué au 31/12/2013 ? Oui.

3. **Comptabilité; rapport du Contrôleur des Comptes: Monsieur Bastin.**

Comptes et décomptes copropriétaires pour l'exercice 2012 et 2013, approbation; M. Bastin fait un rapport succinct comme quoi les comptes et décomptes de ces deux exercices ont été contrôlés et approuvés en collaboration avec la comptabilité de CALLEO et le Conseil de Copropriété (voir rapport en annexe). Questions de Monsieur Dufrane; Un contrôleur des Comptes externe pourrait-il faire ce travail avec le Buckingham? Réponse fort prudente de M. Bastin, surtout sans l'appui du Conseil de Copropriété qui s'occupe de la gestion (qui est principalement de la comptabilité).

Interpellation de M. Dufrane au sujet du contenu inexact du dernier paragraphe du rapport remis (les membres du Conseil n'ont pas reçu ce rapport). En effet, à la demande de M. Bastin, M. Dufrane a remis personnellement la totalité des extraits reçus en cours d'exercice de la banque Belfius, reprenant toutes les opérations et mouvements du compte Zone Verte BE34 0682 4840 3990.

Datum 18/04/2014,

BUCKINGHAM-COMPLEX Algemene Vergadering van alle Mede-eigenaars (garages inbegrepen)

Op maandag 24 maart 2014 om 19h30 - Procès-verbaal

Rappel: alle punten van de dagorder zijn onderworpen aan een stemming, met uitzondering van de rubriek « Diverse »

1. **Geldigheid van de Algemene Vergadering;** na controle van de aanwezigen, procuraties en aandelen, is het aantal tegenwoordige en vertegenwoordigden (appartementen en garages)

in getal: 73, hetzij 61.86%, in aandelen/ 6266.75, hetzij 62.67%.

Het quorum is bereikt en de vergadering wordt geldig verklaard.

De President begint met de vastgestelde dagorde.

Welkom aan de nieuwe eigenaars van appartementen of garages.

Bij het tekenen van het aanwezigheidsblad werd aan elke aanwezige of vertegenwoordigde persoon, twee documenten overhandigd; één blanco stemmingsformulier op naam en een blad genaamd "AG 24/03/2014, Pt8 – Budget 2014" (overzicht van de tabellen betreffende de vastgestelde fondsen voor het boekjaar 2013).

2. **Raad van Mede-eigenschap, inleiding;**

- 2.1. **Situatie paviljoen I**

2.1.1. **Oproep aan de mede-eigenaren;** in geval van problemen zowel de Raad van de mede-eigenaren als de Syndic verwittigen, teneinde de problemen te bundelen en er een zo goed mogelijk gevolg aan te geven.

2.1.2. **Verstopping van de vuilewatersafloop; geen problemen meer gemeld.**

2.1.3. **Onrechtmatige geïnstalleerde keuken op het gelijkvloers (EVOS NV);** onveranderd, niettegenstaande verschillende brieven.

2.1.4. **Warm water, samenvatting en situatie;** vaststelling; weinig hulp vanwege de sociëteit TEM; maar bedanking aan alle mede-eigenaren die samengewerkt hebben om dit probleem op te lossen. De oplossing kwam er in twee delen:

2.1.4.1. Herstelling van de verwarmingsketels, afregeling en uiteindelijk de herverdeling van het warm water tussen paviljoen I en II.

Herstelling van de Uranus (= verdeler) in twee fases; ontkalking + aanbrengen van een beschermingslaag.

Vervanging van de kapotte stukken (offerte 13/03/13 = 5498,42 €). Uitgevoerd op 26/02/2014, maar met een lek waargenomen dezelfde avond rond 22h00.

2.1.4.2. Nazicht van afsluitkranen en '**ééngreepmengkranen**'. Men vraagt om in het vervolg dit type mengkraan niet meer te installeren.

- 2.2. **Afval lokaal;** te klein en sommige zakken lekken en laten vuile sporen na op de grond. Men hoopt op een goede oplossing om dit probleem in de toekomst te vermijden.

- 2.3. **Reguliere betaling van de lasten;**

2.3.1. Gemiddeld 92,46 % tijdig betaald op 31/12/2013 (P4=96,40%, P3=93,51%, P2=90,30%, P1=89,35%, GG=87,42%).

2.3.2. Mits uitsluiting van de verstrooide betalende, hebben we;

2.3.2.1. Zeer slechte betalende (geen enkel trimester); Apt ; Dendas, Van Mechelen (+ GG),

2.3.2.2. Twee trimesters op vier: Derell+Themans-Fineu-Gilis+François-Mbombo.

2.3.3. Speciaal Fonds P1; in twee fases (zie details tabel 3) te weten; de eerste voor 31/12/2013 (één onbetaalde; Van Baerlem niettegenstaande rappels), de tweede voor 31/03/2014 (nog 6 eigenaars).

2.3.4. **Vraag van Mijnheer Meert;** tabel 2, is het eerste reservefonds heropgenomen in het reservefonds van 89636,54 € op 31/12/2013 ? Ja..

3. **Boekhouding; verslag van de controleur van de Rekeningen: Mijnheer Bastin.**

Rekeningen en afrekeningen van de mede-eigenaars voor het boekjaar 2012 en 2013, goedgekeurd. M. Bastin geeft een uitgebreid verslag over de rekeningen en afrekeningen van deze twee boekjaren die gecontroleerd en goedgekeurd werden in samenwerking met de boekhouding van CALLEO en de Raad van Mede-eigenschap. (zie rapport in bijlage).

Vraag van Mijnheer Dufrane; kan een externe rekeningscontroleur dit werk doen met Buckingham? Voorzichtig antwoord van M. Bastin, vooral zonder steun van de Raad van Mede-eigenschap die zich bezighoudt met het beheer. (in principe is dit de boekhouding).

En fonction des opérations exécutées, nous recevons un extrait par semaine. Sur celui en date du 03/01/2014, il y est indiqué le solde au 24/12/2013 (+60746,19 € et en fin d'opérations, le solde au 03/01/2014 (+56373,74 €), ce document reprenant les tous derniers mouvements de l'exercice 2013.

Double question de M. Dufrane à M. Bastin; sur quels documents s'est-il basé pour les contrôle des comptes 2012 et 2013 et peut-il apporter la preuve de ses écrits? A la première, sur les documents (avec tableaux) établis par le Conseil en collaboration avec CALLEO pendant les deux exercices considérés et à la seconde, pas de réponse précise.

Le Conseil sur le plan de la gestion, confirme avoir travaillé en collaboration étroite avec M. Bastin pour établir une comptabilité conforme mais a aussi demandé des modifications de celle-ci en tenant compte que l'on ne trouve pas sur le marché un programme informatique directement applicable au Buckingham.

4. Décharges

- 4.1. Contrôleur des Comptes, M. Bastin: votée à l'unanimité par l'Assemblée.
- 4.2. Conseil de Copropriété pour le contrôle de la gestion: votée à l'unanimité par l'Assemblée.
- 4.3. Syndic CALLEO pour la gestion de la copropriété Buckingham: votée à l'unanimité par l'Assemblée.

5. Nominations statutaires

- 5.1. Contrôleur des Comptes: pas de candidature, M. Bastin accepte la mission pour l'exercice 2014 sous les applaudissements de l'Assemblée.
- 5.2. Conseil de Copropriété: M. Bouslama (pavillon 1) se présente comme assesseur, ce qui est accepté. Le Conseil est reconduit dans ses fonctions à l'unanimité par l'Assemblée.
- 5.3. Syndic: reconduit dans sa fonction à l'unanimité par l'Assemblée moins une voix (M. Mertens) soit 98,63 % en nombre et 98,29% en quotités.

6. Travaux effectués en 2013 ou en cours d'exécution en 2014

- 6.1. Restauration couvre-murs et joints sur terrasses penthouse (Acrodimi). Les travaux sont terminés et payés; 30054,25 € (Tableau 5) mais un complément de 4287,76 € a dû être ajouté pour 2014 (voir § 7.2).
- 6.2. Ascenseur pavillon I – Mise en conformité pour la sécurité: remboursement des 11000 € payés de trop et reversés sur compte d'épargne du pavillon I (Tableau 4).

7. Travaux futurs

- 7.1. Rénovation façades pavillons 1 & 4 (Tableau 6) suivant mandat accordé en 2013; 4 offres qui ont tardé à nous parvenir (suivant un cahier de charges établis par M. Maenhout - Sodecom). Nous avons choisi ISOTRA sprl en fonction de la qualité/prix (104995,75 €). Pour toutes les offres, décision unanime des fournisseurs de ne pas débiter les travaux avant le printemps 2014.
- 7.2. Option de 45000 € pour les façades avant (Tableau 7) (pas nécessaire de les faire d'après M. Manhout). Le fournisseur nous a proposé de postposer le paiement (dans les deux ans) ce qui évitera une mise en chantier de l'ordre de 5000 €. Accepté à l'unanimité par l'Assemblée.
- 7.3. Hydrofugation dalles casquettes (Tableau 6); par ACRODIMI pour 4827.77 €. Travaux prévus en 2014.
- 7.4. Terrasses penthouse pavillon 1, joints (Tableau 6): prix de 65176,80 € (y compris mise en chantier de 4250 €). Prix sujet à révision vu date de l'offre. Un fonds spécial de 58900 € a été constitué pour cette dépense (voir situation Tableau 3). Condition; les travaux ne commenceront qu'à la réception de tous les paiements.
- 7.5. Offre pour l'installation d'une antenne 3G/4G sur les toits des penthouses; acquisition des nouveaux relais 3G/4G pour l'opérateur de téléphonie BASE. Composé de 3 antennes directionnelles + FH intégré sur des mats autoportants de 3 mètres de haut. Non visibles de la rue. Antennes reliées par chemin de câbles à deux baies techniques qui sont aussi placées à l'extérieur au niveau de la toiture et qui font 1 mètre de haut et prennent +/- 2m². Baies placées sur des structures portantes. Propose un contrat de bail pour la surface qu'occupera l'installation: loyer de 6197 €/an indexé annuellement, bail de 9 ans avec possibilité de prolonger avec des périodes de 6 ans. S'occupe de tous les frais administratifs (permis d'environnement, construction du site à charge de Base).
Interpellation de Mmes Mavet et Kohn: émettent un avis défavorable (d'ordre médical) à cette installation. Après discussion, l'Assemblée refuse à l'unanimité cette offre.
- 7.6. Rappels:
 - 7.6.1. Chaudières pavillon 3, mandat de l'ordre de 60000 €. Accepté par l'Assemblée avec l'intention de demander un fonds de réserve spécial pavillon 3 en plusieurs parties étalé sur plusieurs années. Sera examiné et décidé par les propriétaires du pavillon 3 (n°6 & 8).

Opmerking van M. Dufrane naar aanleiding van de onjuiste inhoud van de laatste paragraaf van het gegeven rapport (de leden van de Raad hebben dit rapport niet gekregen). Inderdaad, op vraag van M. Bastin, heeft M. Dufrane persoonlijk alle ontvangen uittreksels van de Belfiusbank, betreffende dit boekjaar afgeven. Deze uittreksels omvatten alle operaties en bewegingen van de rekening Groene Zone BE34 0682 4840 3990. In functie van de uitgevoerde operaties ontvangen we één uittreksel per week. Het uittreksel van 03/01/2014, vermeld het eindbedrag van 24/12/2013 (+60746,19 €) en na afsluiting van alle operaties, het eindbedrag op 03/01/2014 (+56373,74 €), dit document herneemt alle laatste bewegingen van het boekjaar 2013. Dubbele vraag van M. Dufrane aan M. Bastin; op welke documenten heeft hij zich gebaseerd voor de controle van de rekeningen 2012 en 2013 en kan hij deze besluiten rechtvaardigen? Op de eerste vraag; op de documenten (met tabellen) opgemaakt door de Raad in samenwerking met CALLEO gedurende de twee voorbije jaren. Op de tweede vraag; geen precies antwoord.

De Raad bevestigt de nauwe samenwerking met M. Bastin voor het opstellen van een conforme boekhouding maar heeft tevens gevraagd om hieraan modificaties aan te brengen rekening houdend met het feit dat men op de markt geen informatiefprogramma kan vinden dat kan toegepast worden op « Buckingham ».

4. Kwijtingen:

- 4.1. Contrôleur van de Rekeningen, M. Bastin: unaniem goedgekeurd door de vergadering.
- 4.2. Raad van Mede-eigenschap voor de controle van het beheer: unaniem goedgekeurd door de vergadering.
- 4.3. Syndic CALLEO voor het beheer van de Mede-eigenschap Buckingham: unaniem goedgekeurd door de vergadering.

5. Statutaire benoemingen :

- 5.1. Contrôleur van de Rekeningen: geen kandidatuur, M. Bastin aanvaard zijn nieuwe missie voor het boekjaar 2014 onder het algemeen applaus van de vergadering.
- 5.2. Raad van Mede-eigenschap: M. Bouslama (paviljoen 1) stelt zich voor als bijzitter, dit wordt aangenomen. De Raad wordt unaniem herkozen in zijn functie door de vergadering.
- 5.3. Syndic: herkozen in zijn functie met éénparigheid van de vergadering min één stem (M. Mertens) hetzij 98,63 % in getal en 98,29% in aandelen.

6. Uitgevoerde werken in 2013 of nog in uitvoering in 2014.

- 6.1. Herstelling van de muurbezetting en de voegen van de terrassen van het penthouse (Acrodimi). De werken zijn gedaan en betaald; 30054,25 € (Tabel 5) maar er is nog een supplement van 4287,76 € voor 2014 (zie § 7.2).
- 6.2. Lift paviljoen I – Veiligheidsaanpassingen: terugbetaling van de 11000 € teveel betaald en teruggestort op de spaarrekening van paviljoen I (Tabel 4).

7. Toekomstige werken.

- 7.1. Rénovatie van de gevels van paviljoen I en IV (Tabel 6) mandaat toegekend in 2013; vier offertes werden laattijdig ingediend (naar aanleiding van een lastenboek opgesteld door M. Maenhout - Sodecom). Wij verkozen de firma ISOTRA in functie van de verhouding kwaliteit/prijs (104995,75 €). Voor alle offertes, unanieme beslissing van alle firma's om de werken niet te starten voor de lente 2014.
- 7.2. Optie van 45000 € voor de voorgevels (Tabel 7) (onnodige werken volgens M. Manhout). De firma heeft ons voorgesteld de betaling uit te stellen (twee jaar). Hierdoor vermijdt men een opstart van 5000 €. Unaniem aangenomen door de vergadering.
- 7.3. Vocht vrij maken van de daktegels (Tabel 6); door ACRODIMI voor 4827,77 €. Werken voorzien in 2014.
- 7.4. Terrassen penthouse paviljoen I, voegen (Tabel 6); prijs 65176,80 € (inbegrepen de opstart van de werf voor 4250 €). Prijs nog te bespreken gezien het laattijdige indienen van de offerte. Een speciaal fonds van 58900 € werd voorzien voor deze uitgave (zie situatie Tabel 3). Voorwaarde: de werken beginnen enkel na het ontvangen van alle betalingen.
- 7.5. Offerte voor het plaatsen van een antenne 3G/4G op het dak van de penthouses. Aanschaffen van de nieuwe 3G/4G relais voor de operateur BASE. Samengesteld uit drie directionele antennes + FH inbegrepen, op zelfdragende masten van drie meter hoog en niet zichtbaar vanop straat. Antennes verbonden met kabelbanen aan twee technische kasten eveneens buiten geplaatst ter hoogte van het dak. Hoogte 1 meter en +/- 2m² oppervlakte. De kasten worden geplaatst op zelfdragende structuren. Mits een huurcontract voor de gebruikte oppervlakte van 6197 € per jaar en jaarlijks geïndexeerd. Huurcontract van 9 jaar met mogelijkheid te verlengen met periodes van 6 jaar. Zorgt zelf voor alle administratieve kosten (bouwvergunning en constructie van de site ten laste van Base.).
Interpellatie van Mmes Mawet et Kohn: uiten een ongunstig advies (op medicaal gebied) voor deze installatie. Na discussie besluit de vergadering unaniem af te zien van deze offerte.
- 7.6. Opmerkingen ;

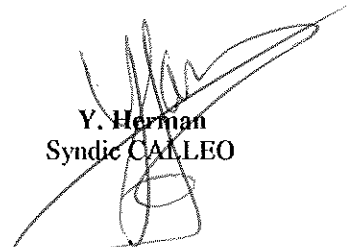
- 7.6.2. Infiltrations caves pavillon 4; il est décidé d'attendre la fin des travaux faits sur les façades pour vérifier l'hypothèse de M. Maenhout à ce sujet (l'origine de ces infiltrations serait dû à la façade).
- 7.6.3. Galerie des Garages, bande de roulement, la réparation des trous devient urgente. Le minimum sera fait.

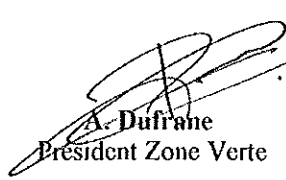
8. Budget 2014 (Charges trimestrielles, dépenses et frais pour travaux en 2014)

- 8.1. Fixation des fonds de roulement et Réserve Zone Verte pour l'exercice 2014: (voir proposition Tableau 1A et 1B). Confirme la lettre du 14/03/2014 (tardive) envoyée à tous les copropriétaires. Principe appliqué: le volume (ou l'enveloppe) des charges restent le même mais par un système de vases communicants, les €/quotités versés trimestriellement pour les fonds de roulement et réserve ont été nivelés entre les cinq entités non-juridiques, à savoir; 5,6083 €/quotité pour le fonds de roulement et 1,2825 €/quotité pour le fonds de réserve. Cette adaptation était nécessaire étant donné le risque de deux sortes de quotités en présence pour une entité unique. A l'unanimité, l'Assemblée accepte d'entériner cette proposition.
Pour information, le % moyen des propriétaires qui ont déjà payé le T1-2014 au 24/03/2014 est de; 82,20 % pour les appartements (P1 = 65,52 %, P2 = 95,00 %, P3 = 82,50 %, P4 = 89,66 %) et les garages = 72,50 %.
- 8.2. Les fonds de réserve existants des 5 entités non-juridiques; resteront sur les anciens carnets d'épargne et serviront à payer d'une part les travaux communs en cours et d'autre part avec les soldes respectifs restants, les frais spécifiques particuliers à ces entités non-juridiques existantes (les remboursements étant impossible).
Proposition de Mme Kohn: de retirer le même montant minimum de chaque compte d'épargne pour les verser sur celui de la zone verte. Le Conseil examinera cette proposition parmi les autres possibilités.
- 8.3. Fonds de réserve unique; celui de la Zone Verte à partir du 01/01/2014 tel que le définit l'entité unique du Buckingham (prononcé Tribunal de Justice de Paix St-Josse du 30/04/2009). A partir du 01/01/2014, la quote-part fonds de réserve des charges trimestrielles sera versée sur ce compte.
- 8.4. Prime d'assurance (AG); la société a porté sa date d'échéance du 01/09/2013 au 31/12/2013. Nous avons payé 3768,11 € au lieu de 12987,37 €. Cette prime de 12987,37 € couvre la période du 01/01/2014 au 31/12/2014 (déjà payée le 10/01/2014) et sera comptabilisée dans l'exercice 2014.
- 8.5. Solde 2012 (10/2013) à recevoir (+3500 €).
- 8.6. Tableaux 6; sont repris les paiements prévus pour l'exercice 2014.
- 8.7. Tableau 7; option pour supplément façades avant pavillons 1 § 4 (à décider par l'Assemblée avec un paiement dans les deux ans). Est acceptée à l'unanimité par l'Assemblée.
- 8.8. Conclusion; les charges trimestrielles actuelles sont normalement «suffisantes» pour l'exercice 2014: pas d'augmentation des charges trimestrielles.

9. Divers (non soumis au vote)

- 9.1. Terrasses côté jardin (pente); prix de l'ordre de 500000 € pour l'ensemble des travaux sans tenir compte de la nécessité de l'enlèvement des carrelages posés par certains propriétaires.
- 9.2. Boîtes aux lettres pavillon 1 (Madame Kanellou); prix de l'ordre de 300 € par boîte. Rappel : le pavillon 2 a déjà fait cette rénovation dans le passé.
- 9.3. Remplacement parlophones (Madame Kanellou); demandes de prix seront faites car ces frais sont à imputés aux entités non-juridiques qui prendront les décisions finales.


Y. Herman
Syndic CA LEO


A. Dufrane
Président Zone Verte

Annexe: AG 24/03/2014, Pt 8 – Budget 2014 (Tableaux) + rapport de M. Bastin (Contrôleur des Comptes).

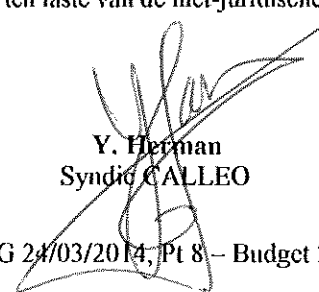
- 7.6.1. Verwarmingsketel paviljoen 3, mandaat van 60000 €. Aangenomen door de vergadering met de intentie een speciaal reservefonds aan te vragen voor paviljoen 3, gespreid over meerdere jaren. Zal onderzocht en beslist worden door de eigenaars van paviljoen 3 (n°6 & 8).
- 7.6.2. Infiltratie kelders paviljoen 4; men beslist het einde van de gevelwerken af te wachten in verband met de hypothese van M. Maenhout (de oorsprong van deze infiltraties zouden te wijten zijn aan de gevel.).
- 7.6.3. Garagesgalerij, rijbaan, het herstellen van de putten wordt dringend, men zal het minimum uitvoeren.

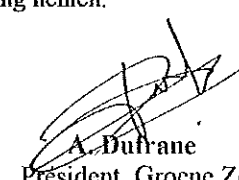
8. Budget 2014 (Trimestriële lasten, uitgaven en onkosten voor werken in 2014)

- 8.1. Vaststellen van het Kastegoed en de Groene Zone reserve voor het boekjaar 2014: (zie voorstel op tabel 1A en 1B). Bevestigt de brief van 14/03/2014 (laattijdig) verstuurd aan alle mede-eigenaren.
Toegepast principe: het volume (of de enveloppe) van de lasten blijven behouden, maar door het doorsluizen van de driemaandelijke gestorte €/quotités voor het Kas- en Reservefonds worden deze evenredig verdeeld over de vijf niet-juridische entiteiten, te weten; 5,6083 €/quotité voor het Kasfonds en 1,2825 €/quotité voor het Reservefonds. Deze aanpassing was nodig gezien het risico van twee verschillende lasten voor éénzelfde entiteit. Met algemene stemmen gaat de vergadering akkoord met dit voorstel.
Ter informatie, het gemiddelde % van de eigenaren die T1-2014 voor 24/03/2014 reeds betaald hebben, is; 82,20 % voor de appartementen (P1 = 65,52 %, P2 = 95,00 %, P3 = 82,50 %, P4 = 89,66 %) en de garages = 72,50 %.
- 8.2. De bestaande Reservefondsen van de vijf niet-juridische entiteiten; blijven op de bestaande spaarboekjes en zullen dienen om enerzijds de lopende gemeenschappelijke werken te betalen en anderzijds zullen de respectievelijke overschotten gebruikt worden om specifieke en particuliere kosten van de niet-juridische entiteiten te betalen. (terugbetaling is niet mogelijk).
Voorstel van Mme Kohn: eenzelfde en minimaal bedrag afnemen van elke rekening en deze storten op de rekening van de Groene Zone; de Raad zal dit voorstel en andere mogelijkheden onderzoeken.
- 8.3. Uniek Reservefonds; voor de Groene Zone vanaf 01/01/2014 zoals bepaald door de unieke entiteit van Buckingham (uitgesproken door het Vrederecht van St Joost op 30/04/2009). Vanaf 01/01/2014, zal het aandeel van de trimestriële lasten voor het Reservefonds op deze rekening gestort worden.
- 8.4. Verzekeringspremie (AG); de firma heeft de vervaldag van 01/09/2013 naar 31/12/2013 verlengt. Wij hebben 3768,11 € betaald in plaats van 12987,37 €. Deze premie van 12987,37 € dekt de periode van 01/01/2014 tot 31/12/2014 (reeds betaald op 10/01/2014) en zal verrekend worden in het boekjaar 2014.
- 8.5. Solde 2012 (10/2013): nog te ontvangen (+3500 €).
- 8.6. Tabel 6; hervat de betalingen voorzien voor het boekjaar 2014.
- 8.7. Tabel 7; optie voor een supplement voor de voorgevels van paviljoen 1 § 4 (te beslissen door de vergadering mits een betaling in de twee jaar). Is eenparig aangenomen door de vergadering.
- 8.8. Besluit; de huidige trimestriële lasten zijn normaal « voldoende » voor het boekjaar 2014; geen verhoging van de trimestriële lasten.

9. Diverse: (niet onderworpen aan een stemming)

- 9.1. Terrassen aan de tuinzijde (helling); prijs in de orde van 500000 € voor het geheel der werken zonder rekening te houden met de noodzakelijkheid vloeren uit te breken, die geplaatst zijn door enkele eigenaren.
- 9.2. Brievenbussen paviljoen 1 (Madame Kanelou); prijs in de orde van 300 € per bus.
- 9.3. Rappel: paviljoen 2 heeft deze renovatie reeds uitgevoerd in het verleden.
- 9.4. Vervanging parlofoons (Madame Kanelou); prijsaanvragen zullen gedaan worden, want deze kosten zijn ten laste van de niet-juridische entiteiten die de uiteindelijke beslissing nemen.


Y. Herman
Syndic CALLEO


A. Dufrane
Président Groene Zone

Bijlage: AG 24/03/2014, Pt 8 – Budget 2014 (Tabel) + rapport van M. Bastin (Controleur der Rekeningen).