

LE PROCÈS – VERBAL DE L’ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA RÉSIDENCE OUD KAPELLEKE 10
DD. 03/12/2014

00. Signature registre des présences

À 18h30 il y avait 5902 10.000 quotités présente ou représentante, aussi bien que pour 13 de 22 propriétaires. L'Assemblée générale peut recueillir valablement vu que plus la moitié des propriétaires sont présente ou représentante, et la moitié des quotités Le procès – verbal, les mandats et la liste des présences sont garder par le syndic.

01. Nomination du mandats

- ✓ Nomination du président de l'Assemblée Générale

Monsieur Bousman est le candidat et il est nommé comme **président** de l'Assemblée Général.

Accord: unanime
Pas accord:
Abstinenace:

- ✓ Nomination du secrétaire de l'Assemblée Générale

De Syndic cvba est le candidat et il est nommé comme **secrétaire** de l'Assemblée Générale.

Accord: unanime
Pas accord:
Abstinenace:

- ✓ Nomination du commissaires des comptes
- Monsieur Mommaerts est le candidat en il est nommé comme **commissaires des comptes**.

Accord: unanime
Pas accord:
Abstinenace:

- ✓ Election du conseil de copropriété

Monsieur Bousman, monsieur Mommaerts et madame Jacobs sont les candidats et sont nommés comme conseil de copropriété.

Accord: unanime

Pas accord:

Abstinenze:

02. Gestion financière: Rapport des commissaires des comptes – Approbation des comptes et du bilan de l'exercice passé – Décharge au syndic et au commissaire des comptes

Monsieur Mommaerts a vérifié le compte globale et il a les commentaires suivant:

Le commissaire des comptes donne une résumé de toutes les frais exceptionnelles en les frais pour le nouvel contrat.

Le syndic résume le compte global et donne les explications nécessaires.

Les frais supplémentaire :

- Placement extincteurs
- Placement d'un capteur stockage de vélo
- Signification –commandement Gulunay
- Placement une poignée
- Contrat entretien Abati
- Plusieurs réparations de l'ascenseur

Le compte globale sera approuvé par l'Assemblée Générale, sous réservé les commentaires données.

Le compte global sera envoyé avec le procès-verbal.

Accord: unanime

Pas accord:

Abstinenze:

On donne décharge au syndic et le commissaires des comptes.

Accord: unanime

Pas accord:

Abstinenze:

03. Approbation budget exercice prochain

L'Assemblée Générale approuve un budget de €50.000 pour l'exercice prochain. Le budget sera demandé en 12 fois.

Une liste sera ajouter avec les procès-verbal pour les paiement mensuel.

Accord: unanime

Pas accord:

Abstinenze:

04. Evaluation contrats de livraison

✓ Le service des ordures

Pas de commentaires

✓ Entreprise de nettoyage

Actuellement une volontaires nettoie les parties communes.

✓ Services de réparations

Pas de commentaires

✓ Chauffage central

L'entreprise Abati a été nommé pour l'entretien et dépannage pour la nouvelle installation de combustion. Le numéro de l'entreprise est affiché.

05. Problèmes d'humidité, plafond de terrasse

Le couvreur Van Hoof sera venir le mardi 9/12 à 9h30 pour contrôler toutes les problèmes au plafond de terrasse. Les copropriétaires avec des problèmes doivent servir l'accès aux terrasses.

Les copropriétaires suivant ont des problèmes:

Le couvreur sera demandé de venir au 7^e étage pour les problèmes d'humidité.

06. Placement d'éclairage urgence

Il y a livré une offre par l'entreprise Planconstruct. L'entreprise va placer les choses suivant:

- 11 éclairages de sécurité
- Pose des câbles
- Pose des tubes de protection des câbles
- Placement d'un disjoncteur de 10A dans le tableau existant
- Schéma de position
- Schéma unifilaire
- Passage de l'organisme de contrôle

Pour un prix totale de € 3430,00 hors TVA de 6%.

L'Assemblée Générale décide de demander une autre firme pour faire une offre et pour faire les travaux autrement.

Le conseil de copropriété reçoit le mandat pour prendre la décision de l'offre.
L'offre du firme Planconstruct est rejeté.

Accord: unanime

Pas accord:

Abstinenze:

07. Placement balustrade

L'année passée sur l'Assemblée Général, il a été décidée que le Conseil de Copropriété pourrait décider pour l'exécution des travaux.

Le Conseil de Copropriété a décidé de soumettre l'offre à l'Assemblée Générale.

Il y a livré une offre par l'entreprise Allivan.

L'offre contient:

- Livraison et placement d'une poignée en inox avec un diamètre de 40 mm.
- Fermeture d'ancienne poignée.

Pour un prix de € 2.486,57 hors TVA.

L'Assemblée générale approuve l'offre. Le poignée sera placé.

Accord:

Pas accord: mesdames Uslu, Jacobs et Deconick et monsieur Mommaerts (2193/5457)

Abstinence: Monsieur Bousman

08. Problèmes d'Environnement Bruxelles

Les problèmes d'Environnement Bruxelles date depuis quelques années. Le syndic avait écrire plusieurs lettres à l'Environnement Bruxelles pour l'adresse incorrecte. L'association de copropriétaires ne sont pas responsable pour les taxes pour les 6 immeuble.

Le service juridiques de Dewaele groep, a traité cette question.

Après le tour avec un représentant d'Environnement Bruxelles, le syndic a reçu un rapport avec les conditions de fonctionnement.

Il est demandé de faire les choses suivant dans 90 jours :

- Déclaration obligatoire des toutes les modifications concernant le renouvellement d'installation de combustion
- Placement d'une porte coupe-feu
- La livraison d'un certificat de décharge des déchets de la vidange du réservoir de mazout par un collectionneur pour les déchets dangereux.

Les copropriétés décident de ne pas payer le montant demandé jusqu'à il est claire que les autre ASP doivent payer.

09. Modernisation d'ascenseur

Sur la base de l'évaluation des risques, il a été demander une offre chez Kone. Ils ont livré l'offre suivant:

Le prix totale est €9205 TVA exclu.

Accord: unanime

Pas accord:

Abstinence:

10. Proposition de Règlement de copropriété

La proposition de Règlement de copropriété sera donner a toutes les copropriétaires présent. Les copropriétaires absent recevra une copie avec le rapport.
Les copropriétaires que louent leur appartement sont priés de donner une copie à leur locataire.

Les copropriétaires ont les commentaires suivant:

Indiquent clairement qu'aucune armoire sur les terrasse peuvent êtres placé.

Accord: unanime

Pas accord:

Abstinence:

11. Soumission des statuts coordonnées

La coordination est faite par l'avocats Versyp pour un frais de € 786,50 TVA incl. Les statuts sont soumis à les copropriétaires et disponible sur la nouvelle site de De Syndic cvba.

Les copropriétaires peuvent donner leur commentaires au syndic. Actuellement il y a encore une discussion sur l' sujet d'opposabilité.

Attention : Ceci n'est pas un changement des statuts. Un changement des statuts doit être faire par un notaire

Accord: unanime

Pas accord:

Abstinence:

12. Divers

- Les propriétaires sont priés d'avoir respect pour monsieur Bousman. Il n'a pas un rôle de gardien dans le bâtiment. Le syndic peut être contacté pendant les heures de bureau. Après les heures de bureau peuvent être laissés un message pour les choses urgentes.
- Les lampes seront renouvelés par monsieur Trojanowski, si possible. Les propriétaires doivent faire des propres arrangements pour le placement des lampes dans les couloirs.
- Le stockage à vélo doivent être libéré parce qu' il a y déjà des signes des rats. Monsieur Bousman organise une date quand les propriétaires va libérer le stockage à vélo.
- Monsieur Gulunay sera demander de supprimer le panneau d'affichage.
- Etrangers ne peut pas avoir l'autorisation de se déplacer dans le bâtiment. Madame Schillemans sera demandé de mettre son visiteur hors du bâtiment en raison de considérations de la sécurité. Le syndic écrit une lettre à madame Schillemans que le visiteur quitte le bâtiment avant le 15/12.

Le président

Le secrétaire

Tous les propriétaires restant