

PV de la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires tenue au siège le 27 avril 2013

Sont présents ou représentés :

Mr & Mme Rosier, 2ième étage

Mme Dubray, 3ième étage

Mr Busschaert, 4ième étage

Mr Belgrado, 5ième étage

L'assemblée réunissant la majorité des voix, l'assemblée générale est donc valablement constituée. La majorité absolue sera de la moitié + 1 voix.

Le PV de l'assemblée générale précédente est approuvé à l'unanimité.

1. Approbation des comptes

Le syndic présente et explique les décomptes individuels et global. Tout le monde a reçu un décompte global et individuel. Il n'y a aucune remarque.

2. Quitus au syndic

A la majorité, le syndic s'abstenant, il est donné quitus au syndic.

3. Nomination du syndic

Mr Rosier est réélu syndic à la majorité, le syndic s'abstenant.

4. Fixation des priorités et du budget 2013 :

1. Budget fonds de roulement : pas de commentaires

2. La porte d'entrée : le ferme porte ne fonctionne pas correctement, il faut trouver une solution, changer de système de ferme-porte. Un devis pour une fermeture par aimantation donne un prix aux alentours de 3000€, sans compter la menuiserie (les boîtes aux lettres sont dans le chemin). L'idée est gardée en réserve.

3. Modernisation de l'ascenseur. Le syndic refait un topo des changements de la législation et de l'impact sur l'agenda des travaux à effectuer sur l'ascenseur.
La société responsable de l'entretien est à présent la société « Liftinc », qui a remis le devis le plus intéressant pour la modernisation. Les copropriétaires continueront à verser 1000€/étage par semestre au fonds de réserve, ce qui permettrait de faire face à la dépense dans le courant de 2014, la modernisation devant être effectuée en 2016 au plus tard.
4. Fonds de roulement : Il a été décidé l'an dernier de fixer le niveau minimum du fonds de roulement à 1 mois de charges, pour permettre à l'ACP de faire face aux premiers débours de l'année. Ceci s'est révélé insuffisant, le niveau minimum du fonds de roulement est fixé désormais à 2 mois de charges.
5. Le système de chauffe : un petit rappel du fait que le système est vieillissant. Mme Dubray a obtenu un certificat énergétique « E⁻ », dans le cadre de la re-location de son appartement.
6. Luminaires : Le syndic propose de moderniser le système de luminaire des communs par la pose de luminaires plus modernes et de détecteurs de mouvements. L'idée est approuvée. Des devis seront demandés et une décision à l'unanimité des copropriétaires sera prise sur cette base.
7. Plaquettes nominatives : les plaquettes des noms à la rue (parlophone + boîte aux lettres) seront remise en ordre.

Stéphane Rosier

Syndic