

PV de la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires tenue au siège le 15 février 2014

Sont présents ou représentés :

Mr & Mme Rosier,	2ième étage
Mme Dubray,	3ième étage
Mr Busschaert,	4ième étage
Mr Belgrado,	5ième étage

M. Flaminio (rdc + 1er étage) est absent.

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.

M. Flaminio présente, à nouveau, un solde négatif. Le syndic explique que ceci au retard que celui-ci met à adapter ses versements aux nouvelles demandes d'appels de fonds.

L'assemblée insiste auprès du syndic pour que celui-ci récupère au plus vite le solde du décompte de celui-ci (soit 2.642,47€).

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 2014 :

1. Budget fonds de roulement : pas de commentaires. L'appel de fonds mensuel restera identique à celui de 2013 ;
2. Budget fonds de réserve : L'appel de fonds semestriel restera au même niveau que 2013 avec une compensation du surplus du fonds de roulement lors de cet appel.

3. Problématiques diverses et décisions :

1. Le fonds de réserve pourra supporter les travaux de modernisation de l'ascenseur, suivant le devis reçu de Liftinc, au deuxième semestre. Le syndic se mettra en relation avec cette société, de sorte que les détails de finition puissent être fixés et les travaux commandés. Pour mémoire, ces travaux doivent être effectués pour 2016 au plus tard.
2. Travaux à envisager, à financer via le fonds de réserve. La décision formelle sera prise quand ce fonds pourra le supporter :
 1. modernisation de la cage d'escalier : luminaires automatiques, peintures, décoration. Le syndic devrait essayer d'obtenir une idée de budget ;
 2. installation d'un système de fermeture automatique de la porte d'entrée tel qu'un système magnétique. Le budget estimé pour installer un tel système s'élève à 4000€ auquel il faut ajouter la réfection des boîtes aux lettres, qui sont dans le chemin (voir point 1);
 3. la chaudière, qui fonctionne très bien, mais qui a l'âge de l'immeuble ne répond probablement plus aux critères énergétiques actuels. Le syndic devrait essayer d'obtenir une idée de budget d'une modernisation raisonnable.

Stéphane Rosier

Syndic