Synthèse des AG - Louise 421

24/04/2019

- Approbation des comptes 2018
- Revue des travaux exécutés :
    - Phase 2 de la chaufferie
    - Mise en conformité de l'ascenseur
    - Porte front de rue
- Rapport d'évaluation des contrats des fournisseurs réguliers : Pas de changement de fournisseurs
- Problème couleurs boîtes aux lettres : le syndic doit contacter Mr X pour s'en charger. Une offre a aussi été demandée pour ce même travail à House Project
- Mise en conformité des ascenseurs. Vincotte procèdera à la réception des travaux fin mai 2019
- Budget pour le prochain exercice :
    - Budget annuel de 60.000 euros pour les dépenses courantes
    - Transfert de 20.000 euros du fond de réserve vers le fond de roulement
    - Montant de 10.000 euros annuel pour le fond de réserve appelé trimestriellement
- Décharge du conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes
- Décharge du syndic
- Renouvellement du contrat d'OTIMMO gestion pour une année : L'ag décide de ne pas reconduire le syndic et nomme le nouveau syndic Heldo Sprl (prise des fonctions le 01/07/2019
- Autorisation de travaux pour l'appartement du 7ème étage ayant pour but de :
    - Remplacer la fenêtre de la terrasse
    - Fermer en façade le petit balcon
    - Installer une antenne parabolique sur le toit (Responsabilité du propriétaire).
- Divers :
    - Demande de placer une plaquette : sonnettes de nuit
    - Demande de régler la couleur de l'affichage de la console de parlophonie
    - Placer un avis fin d'année : s'adresser au syndic pour les étrennes

27/09/2021

- Rapport du syndic sur la gestion de l'immeuble pendant l'année écoulée. Les travaux suivants ont été exécutés :
    - Reprise de la gestion (avant OTIMMO : Radié de l'IPI)
    - Remplacement Du vase d'expansion et ventilation réglementaire du local compteur gaz
    - Remplacement codeur garage

    - Mise en conformité et rénovation de l'ascenseur
    - Renouvellement du permis d'environnement pour les garages
    - Placement d'un numéro de police sur l'immeuble
    - Débroussaillement du jardin arrière
    - Fuites de radiateur
- Approbation des comptes 2019-2020
- Décharge au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic
- Election des membres du Conseil de copropriété
- Nomination du commissaire aux comptes pour l'année 2021
- Mandat du syndic Heldo renouvelé jusqu'au 30/06/2021
- Fournisseur : Le contrat de gaz et d'électricité est passé chez Total-Lampiris. Les autres fournisseurs restent inchangés
- Règlement d'ordre intérieur : accord à l'unanimité sur le texte modifiant et complétant les textes existants
- Accord concernant de débroussaillement du jardin 1 fois par an (mai/juin)
- Devis à présenter à la prochaine AG concernant la remise en peinture de la cage d'escalier
- accord de procéder au remplacement des descentes d'eau pluviales en façade arrière et de faire les réparations du bandeau de terrasse du 6eme étage par des cordistes
- Fond de réserve : 5.383,06 euros au 30/06/2021. Accord d'approvisionner le fond de 3000 euros par trimestre
- Divers :
    - Demander à l'entreprise de nettoyage d'enlever les bouteilles
    - Demande de laisser le chauffage en fonction jusqu'à 24h
    - Utilisation interdite des feux ouverts

<u>29/06/2022</u>

- Rapport du syndic, les principaux travaux qui ont été réalisés sont :
    - Problème de pollution est définitivement clôturé
    - La concierge a bien quitté son poste le 31/03/2022. La nouvelle concierge du 445 s'occupera du nettoyage 2x par semaine
    - Sécurisation de la façade arrière
    - Nettoyage de l'escalier en cours
    - Installation de l'échelle escamotable le 13 juillet
    - Reste à régler le problème d'infiltration dans la chaufferie qui proviendrait de la cour des garages.
- Approbation des comptes 2021
- Décharge au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic
- Election des membres du conseil de copropriété
- Nomination des commissaires aux comptes pour l'année 2022
- Renouvellement du mandat du syndic jusqu'au 31/12/2022
- Peinture entrée cochère garage et cour des garages : point reporté à la prochaine AG

- Façade arrière et terrasses : Point reporté à la prochaine AG. La façade latérale et la façade des cuisines devront également être sécurisées.
- Installation gratuite de la fibre par Proximus
- Accord pour la rénovation de la toiture sous réserve d'obtenir un devis comparatif
- Accord pour l'installation d'une coupole en toiture : les travaux doivent être supervisés et sous la responsabilité d'un architecte
- Conciergerie : Point reporté en attendant des devis pour la remise en état locatif
- Accord pour le remplacement de l'armoire des commandes de l'ascenseur. Demande d'étudier la possibilité de remplacer la porte du RDC de l'ascenseur.
- Fond de réserve : 18.191,84 euros. Accord d'approvisionner le fond de 7500 euros par trimestre
- Divers :
    - Demande de placer des spots avec détecteurs de mouvements dans le porche d'entrée des garages
    - Chaque propriétaire être responsable du nettoyage de sa partie de l'escalier de secours
    - Rappel : les clients des bureaux du rdc doivent attendre dans le premier hall d'entrée

Ces informations sont données à titre indicatif et non contractuel.