

Procès-Verbal des décisions de l'assemblée générale Ordinaire du 24 février 2022

1. Vérification des présences et validité de l'Assemblée.

Présents dans la sa

Présents par zoom

Procuration de

5/8 – 673/1000

Nomination du Président de séance et du secrétaire : le syndic

2. Acter l'approbation du procès-verbal des décisions de l'Assemblée Générale ordinaire du 18/02/2021 sans modification. (consultation écrite du 16/02/2021 au 9/03/2021)

Accord unanime

3. Rapport du Commissaire aux comptes (son rapport sera joint au PV)

Approbation des comptes exercice 2021 et du bilan au 31/12/2021. Accord unanime

Décharge au syndic et au Commissaire. Accordé à l'unanimité

Rapport du syndic d'évaluation des contrats de fournitures régulières.

Energie

	Fournisseur	prix unitaire (hTVA)	redevance	remise	courtier	honoraires
Gaz						
Mazout	//////////					
Electricité	TotalEnergies	55,08 €/MWh	15 €/an		TRINERGY	2,5 €/MWh

Ces prix sont inférieurs à ceux de 2021

Assurances

	Cie	Capital assuré	franchise	Prime totale	Courtier
Incendie	ETHIAS	1.370.742,26 €	légale	1.341,33 €	
RC Conseil	Allianz			75,00 €	
Protect. jurid.					

Les travaux de l'exercice : -----

Les sinistres de l'exercice. néant

Procédures judiciaires éventuelles en cours. : néant

Infos relatives à la plate-forme Copromatic et à l'équipe renforcée d'Action/Service

4. Examen des propositions des propriétaires, locataires et autres ayants droit, délibérations et votes :

4.1. SUR LE PALIER DU 2ème ETAGE DANS LA COURBE, LA PROTECTION DE LA RAMPE SE DETACHE (DANGER POUR LES ENFANTS) >> à refixer
Et ressouder une barre au rez.

4.2. FAIRE EN SORTE QUE CHAQUE APPARTEMENT POSSEDE DES VANNES POUR COUPER L'EAU ET NON FERMER LE GENERAL (PREVENIR S.V.P.)

5. Règlement d'Ordre Intérieur :

5.1. RESPECTER LA TOURNANTE DE NETTOYAGE, AINSI QUE TOUTE LES 6 SEMAINES;

TVA BE0444.486.563 BTW

Agent immobilier Agrée

Syndic de copropriétés

Website www.actionservice.be

RC Professionnelle et cautionnement

RC Brussels HR

IPI 10434 BIV

Membre UDS Lid UVS

AXA Belgium SA 730 390 160

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044

Erkend Vastgoedmakelaar

Syndicus van medeëigendommen

Professionele BA en Waarborginstelling

- 5.2. VIDER LES COULOIRS DE CAVES (SACS POUBELLES ET AUTRES OBJETS)
[REDACTED] va s'en occuper si personne ne revendique ces sacs.
- 5.3. EVITER LES CADDYS DANS LES ESCALIERS; RABOTE L'AVANT DES MARCHES
Vérifier l'état des marches
[REDACTED] rejoint la réunion.>> 843/1000
- 5.4. SUPPRIMER LES CHAUSSURES S/LES PALIERS (EN ETE SURTOUT)
Mettre un pictogramme pour inciter les locataires à respecter l'espace commun.
- 5.5. CESSER DE NOURRIR LES PIGEONS (RECRUESCENCE DE RATS S/ BXL ET SOUILLURES DE FIENTE S/ FACADES)
- 5.6. TRIER ET METTRE LES DECHETS DANS LE SAC APPROPRIE - OUVRIR LES GRANDS CARTONS - RESPECTER LES JOURS PREVUS POUR CHAQUE MATIERE - DEPOSER LES SACS BLANCS DEVANT LA GRILLE DU JARDINET(LA PLUIE N'ARRIVE PAS COTE FACADE POUR NETTOYER LES TRACES GRASSES ET SALES)
- 5.7. RAPPEL : LES DOUCHES APRES 22H S.V.P. ET RESPECTER LE REPOS DE CHACUN A CETTE HEURE. Chacun doit veiller à respecter ses voisins.
6. Finances : Examen des budgets prévisionnels pour dépenses courantes
(= charges de l'année antérieure + indexation 5 %) et pour frais extraordinaires prévisibles
>>>
- 6.1. Provision pour charges ordinaires : voir tableau à joindre au PV
- 6.2. Fonds de roulement permanent : 1000 €. Ce montant couvre un peu plus d'un mois de charges ordinaires. Il faudrait plutôt pouvoir couvrir 3 mois, environ 2500 euros. Faire une écriture comptable de transfert du poste « profit » d'environ 589,47 €
Pas d'alimentation supplémentaire
- 6.3. Alimentation du fonds de réserve : projet : isolation et étanchéité toiture

Faire un contrôle de la toiture au printemps.

>>> approvisionner le fonds de réserve de 5000 euros sur un an. Accord unanime.

Paiements séparés et sur comptes différents....
7. Élection du Conseil de Copropriété (facultatif) non
Nomination du Commissaire aux Comptes (obligatoire). [REDACTED]
8. Élection du syndic (mandat d'un an) : le syndic actuel pose sa candidature pour un nouveau mandat. Accord unanime pour Action/Service
9. Informations diverses : (pas de vote possible) :
nouvelle numérotation du code civil : loi du 4/02/2020
10. Lecture du procès-verbal des décisions de l'AG et signature par le Président, par le secrétaire
[REDACTED]