

Assemblée Générale 2024

ACP AUTONOMIE 22

Anderlecht, 20/12/2024, 19h

Présente:

Maxime, Wim, Alexandra, Brecht, Felicia, Thomas

Excusé

Giacomo

Procès verbale

Aperçu des travaux effectués

- Porte d'entrée :
 - o 2ième magnete
 - o Anti-rouille peinture + changement du métal fort abîmé
- Électricité des communs :
 - o Presque fini
 - o Petit finition à faire
 - o Facture finale pas encore reçue
 - Facture sera dividé entre commun (couloir et caves communes) et appartements du bâtiments avants (raccordements des caves individuelles sur les compteurs individuelle et cage d'escalier des appartements du bâtiment avant).
 - o Certification après les travaux
- Ascenseur mis conforme
- Toiture plat sur le 4ième étage, sous la terrasse du 5ième étage :
 - o Felicia et wim avaient remarqué l'eau qui coule dans la vide ordure
 - o Cause : quand il pleut fort l'eau monte à côté du cheminé qui sort du toit plat et s'infiltra dans des fissures.
 - o Le problème est résolu en ajoutant un morceau de tuyau d'évacuation d'eau
 - o cette solution
 - o le toit n'a jamais été refait

Travaux à envisager :

Fuite visible sur le cheminé dans le couloir commun. Aussi visible dans la cave où ça coule sur le mur.

- Probablement la cause est un des arrivés d'eau pour alimenter des toilettes. Fort probablement sur le 1ième étage. Thomas a vérifié et a dit qu'il ne voit rien.
- L'ACP cherche un plombier pour trouver la cause. Si ça vient d'un des appartements, l'appartement responsable sera facturé.

Réparer et peindre les murs du couloir.

La question se pose si un jour nous devons refaire toute la plomberie commune des appartements.

Nomination de syndic :

La copropriété nomme Brecht De Staercke comme syndic.

Decharge des administrateur

La copropriété décharge les administrateurs.

Nominatiois des administrateurs

Président : Brecht De Staerice

Assesseurs : Maxime Bodson, Willem Raes

Comme chaque année les administrateurs sont remunérer 100euro pour leurs efforts durant l'annee 2024.

Approbations des comptes

La copropriété approuve les comptes de 2024 présentés.

Le lot 0 et 1B ne paie que 150 euros sur les 228,20 de charges décidées l'année passée.

La copropriété lui demande de régulariser sa situation au plus vite. Et de faire en sorte que les prochains versements correspondent aux charges décidées en commun lors de cette assemblée générale de façon collégiale.

Assurance

Le syndic demande des offres pour une nouvelle police d'assurance qui correspond à la situation actuel.

Acte de base

Giacomo devra faire mettre à jour l'acte de base (changement de commun en privé, de stockage en magasin, et de stockage en habitation). De même, l'acte de base ne correspond toujours pas à la situation actuelle au niveau de la cave maintenant réservée aux compteurs électriques et de gaz, du fait d'une situation à régulariser par Giacomo Fatorusso.

Charges de copropriétés 2025

Du fait de la finition des travaux de régularisation de l'électricité des communs ainsi que la porte d'entrée, il a été décidé de ne pas faire de nouvel appel de fonds pour la partie commune. Cet ajustement répond aussi à la demande de monsieur Fatorusso de payer moins de charges.

Les nouveaux montants se trouvent dans le tableau en annexe.

Dotations au fonds de ROULEMENT COMMUN

par an 4.000,00 en total pour tous les lots ensemble

Dotations au fonds de RESERVE COMMUN

par an 0,00 en total pour tous les lots ensemble

Dotations au fond de RESERVE BATIMANT DEVANT

par an 0,00 en total pour tous les lots ensemble

Dotations au fonds de ROULEMENT APPARTEMENTS AVANT
par an 3.000,00 en total pour tous les lots ensemble

Dotations au fond de RESERVE APPARTEMENTS AVANT
par an 0,00 en total pour tous les lots ensemble

Par lot et par mois cela reviendra à :

- Giacomo Fattorusso:
 - o Lot 0: € 151,33
 - o Lot 1B: € 39,67
 - o Total: 191,00 euro
- Thomas Ledegen:
 - o Lot 1B: € 119,50
- Alexandra Dementieva:
 - o Lot 2: 119,50
- Maxime Bodson & Marie Henry:
 - o Lot3: 118,33
- Wim Raes & Felicia Brighidau:
 - o Lot 4: € 117,67
- Brecht De Staercke:
 - o Lot 5: € 84,00

A payé a partir du 1 janvier 2025.