

MISE A JOUR ET SUIVI DES DOSSIERS SUITE A LA REUNION DU CONSEIL DE COPROPRIETE DU 03/05/2011¹

Membres du conseil de copropriété		Présent	Excusé	Absent
Président	Gilbert Puttemans	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Assesseur	Véronique Machgeels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Assesseur	Freddy Van Loo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Assesseur	Michel Daelewyn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Syndic : Lamy Belgium sa représentée par Laurence Jacobs, gestionnaire technique et Muriel Pierache, administrateur manager
Invité(s) : néant

Document(s) annexé(s) à la convocation - Remis en séance ou encore annexé(s) au présent procès-verbal					
N°	Date	Emetteur	Destinataire	Type	Objet
1	29/04/2011	Syndic	CC	Compta	Décompte provisoire
2	-	Mitec	Syndic	Bilan	Dossier cogénération

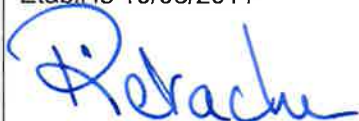
Ces documents, auxquels il a été fait référence en cours de réunion, constituent des annexes faisant partie intégrante du présent procès-verbal.
Pour la présentation des points faisant référence à des annexes, il y a lieu de se référer au contenu de celles-ci

¹ Le présent procès-verbal sera soumis à l'approbation des membres du conseil de copropriété lors de sa prochaine réunion. En conséquence, cette approbation, et les éventuelles précisions ou remarques qu'elle contiendra, formeront avec le présent procès-verbal la version complète et définitive de celui-ci.

N°/OJ	DOSSIER	ETAT / ACTION	ANNEXE
1	PV dernière réunion	Approuvé sans opposition	
2	SUIVI DECISIONS AG		
2.1	Cogénération	<u>Citerne</u> : l'huile de colza phosphorée sera évacuée le 10/05/2011, soit 14.430 litres. A cette occasion, la citerne sera nettoyée et remplie aux frais d'AK Gistel. Pour rappel, les frais d'évacuation du colza seront payés par la copropriété ; les 2 filtres seront quant à eux financés par AK Gistel. <u>Cogénérateurs</u> : Monsieur Sonon examinera s'il est rentable de laisser tourner l'installation durant la belle saison. Rappel : Monsieur Sonon doit examiner les contrats de Cogengreen.	1
2.2	Panneaux solaires	Pas de remarque. Le syndic réclamera le tableau des résultats engendrés depuis le début de l'installation des panneaux solaires.	
2.3	Chaufferie	Rappel : bruit dans la cheminée.	
2.4	Primes & certificats verts	<u>Primes solaires</u> : dossier introduit, celles-ci sont attendues pour la mi-juin. <u>Primes cogénération & électricité</u> : avant d'introduire le dossier, le syndic est en attente de l'accord de Monsieur Sonon quant au paiement du solde de la facture de la société Cogengreen. Dès ce paiement réalisé, le dossier pourra être introduit. Pour information, le crédit court terme prendra fin le 30/09/2011.	
2.5	Permis d'environnement	Le syndic confirme que le dossier est complet. A la demande du syndic, Patrick Leemans est intervenu auprès du parti Ecolo qui a confirmé que BRUGEL doit se contenter de l'avis de l'IBGE uniquement sur la partie du permis d'environnement lié à la cogénération et non sur l'ensemble du site. Le syndic fait remarquer que l'IBGE a déjà eu tout le dossier économie d'énergie en main dans le cadre de la promesse de prime. Situation aberrante !!! Le syndic insiste auprès de Patrick Leemans pour que les intérêts de la copropriété soient défendus dans ce sens.	
2.6	Création d'un cabanon pour arrivée d'huile	PM	
2.7	Attestations fiscales	PM	
2.8	Société A' Services	Maître Mostin a confirmé que la société A' Services a fait faillite en été 2010. Après discussion, le CC marque son accord pour ne pas aller plus en avant dans ce dossier pour lequel les chances d'aboutir sont quasi nulles.	
2.9	Modernisation des ascenseurs	PM	
2.10	Echange des aires de manœuvre	PM	
2.11	Administration communale : parking Absil	Rappel : se référer au contenu du courriel de Marc Milcamps daté du 25/03/2010. Vérifier si des paiements ont été effectués.	
2.12	Travaux d'assainissements	PM	
2.13	Isolation des plafonds des parkings	Rappel : le syndic doit établir un cahier des charges.	
2.14	Châssis du salon de coiffure	PM	
2.15	Inondations dans les garages	Dossier en cours par la Commune.	

2.16	Infiltration Castrique	En attente du devis modifié.	
3	SUIVI AUTRES POINTS		
3.1	Situation comptable	Le syndic demande que l'envoi des comptes soit accompagné d'une note explicative sur l'augmentation du coût des charges.	2
3.2	Ouvriers : tâches non récurrentes	PM	
3.3	Ouvriers : planning des travaux	PM	
3.4	Ouvriers : création de locaux de rangement	Travaux d'hiver.	
3.5	Remplacement de Didier	Un nouvel ouvrier a commencé ce 1 ^{er} mai 2011, il s'appelle Rudy Blauwblomme.	
3.6.1	Contentieux : Orban	Dossier en cours.	
3.6.2	Decarpentrie	Dossier en cours.	
3.6.3	Régie des bâtiments	La régie des bâtiments a solder son ancien acompte mais doit à ce jour un montant de 875,70 € correspondant aux dernières provisions non versées. Dès envoi de la clôture, ce dossier sera mis à nouveau chez l'avocat.	
3.6.4	Van Daele	Dossier clôturé.	
3.7	Respect du règlement d'ordre intérieur	Venelles Bleue, 15 : présence d'une antenne parabolique.	
		Madame Petra Winkler : porte d'entrée non-conforme, le dossier pourra être confié à Me Timmesch.	
		Madame Argyraki : Venelle Bleue, 23 - antenne parabolique d'une antenne parabolique ; rappel à faire.	
		Monsieur Rondon : Carré aux Platanes, 2 - antennes paraboliques posées dans le jardin ; rappel à faire.	
4	Mémo points AG	<ul style="list-style-type: none"> • Demander la présence de Monsieur Vincent Spruytte • Faire passer la créance A' Services irrécupérable au débit du fonds de réserve • Informer les copropriétaires sur le coût du traitement des encombrants et des déchets. Respecter le travail des ouvriers. 	
5	Prochaine réunion	Fixée de commun accord au 07/09/2011 à 18.00 heures ; le présent procès-verbal valant convocation.	

Etabli le 10/05/2011



Muriel PIERACHE - IPI 105.203
Administrateur-Manager
Lamy Belgium sa – Agence d'Uccle

Président du conseil de copropriété