

Association des copropriétaires de la résidence Venelles 1 sise 6-10, rue Van Bever à 1150 Bruxelles

Conseil de copropriété du 30/11/2010

Copropriétaire		Présent				
Président	Gilbert Puttemans	pOui " Non				
Assesseur	Véronique Machgeels	pOui " Non				
Assesseur	Michel Daelewyn	pOui " Non				
Assesseur	Freddy Van Loo	pOui " Non				
Syndic	Laurence Jacobs	pOui " Non				
Syndic	Muriel Piérache	pOui " Non				

Document(s) annexé(s) à la convocation ou déjà en possession des membres du conseil de copropriété						
N°	Objet	Emetteur	Destinataire	Date	Type	
1	Economie d'énergie	Mr Van Loo	Syndic	-	Tableau	
2	Etanchéités communales	Syndic	W-S-P	17/11/2010	Courriel	
3	Arriérés de charge de Mme Orban	W-S-P	Syndic	18/10/2010	Courriel	
4	Arriérés Decarpentrie	Me Timmesch	Syndic	-	Courriel	
5	Nouvelle loi sur la copropriété	Syndic	CC	-	Loi	

Document(s) remis en séance aux membres du conseil de copropriété						
N°	Objet	Emetteur	Destinataire	Date	Objet	
6	Arriérés de charge de Mme Orban	Mme Orban	Syndic	29/11/2010	Courriel	
7	Décompte provisoire	Syndic	CC	30/11/2010	Compta	

Document(s) annexé au présent procès-verbal						
N°	Objet	Emetteur	Destinataire	Date	Objet	
8	Balance clients	Syndic	CC	1/12/2010	Compta	
9	Dossier cogénération	Syndic	CC	30/03/2010	Contrat	
10	Projection du fonds de réserve	Syndic	CC	3/12/2010	Compta	
11	Dossier Decarpentrie	Me Timmesch	Syndic	6/12/2010	Courriel	
12	Dossier Régie des batiments	Me Timmesch	Syndic	7/12/2010	Courriel	
13	Dossier Régie des batiments	Me Timmesch	Syndic	14/12/2010	Courriel	

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

	Point	Suivi
1.1.1.1	Cogénération	Remarques à faire à Vincent Spruytte et Cogengreen: - Date des travaux d'isolation - Ligne ADSL: Cogengreen doit s'occuper du bon fonctionnement de cette ligne - clarification du nombre de barres entre le cogénérateur et la chaudière Vincent Spruytte : organiser les réceptions En annexe, la durée de la garantie et le contrat prévu à la commande.
1.1.1.2	Panneaux solaires	Intervention de Belgacom prévue le 07/12/2010 pour la ligne ADSL. Demander l'avis de Vincent Spruytte et demander à ESE l'utilité de ce suivi à distance. Travaux cache-tuyaux en cours. Vincent Spruytte: organiser les réceptions
1.1.1.3	Chaufferie	Rappel à ISB: Bruit conduit de cheminée. Armoire à modifier, ligne volante à raccorder, raccordement avec académie, calorifugeage.
1.1.1.4	Impact financier	Certificats verts: en attente de l'accord de BRUGEL. L'avis des pompiers est nécessaire; le conseil de copropriété vérifiera la possibilité de communiquer le rapport des pompiers fait en 2006. En annexe, la projection du fonds de réserve au 31/03/2011. Le syndic vérifiera avec la banque la possibilité d'augmenter le montant de l'emprunt bancaire "court terme".
1.1.1.5	Consommation gaz	Pour ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe.
1.1.1.6	Création d'un cabanon arrivée d'huile	Travaux en cours.
1.1.2	Société A'Services	Rappel
1.1.3	Prévention incendie	Travaux à terminer. En cas d'alarme, celle-ci est reliée sur le GSM de garde.
1.2.1	Modernisation des ascenseurs	Pour mémoire. Les travaux ne sont pas commandés pour l'instant en raison de la trésorerie actuelle.
1.2.2	Echange des aires de manœuvres	Pour mémoire.
1.2.3	Potager	Dossier terminé.
1.2.4	Administration communale: parkings Absil	Rappel. Se référer au contenu du courriel de Marc Milcamps daté du 25/03/2010.
1.3.1	Travaux d'assainissements	En attente de trésorerie. Seules les urgences sont suivies pour l'instant.

1.3.2	Isolation des plafonds des parkings	Le syndic doit établir un cahier des charges.
1.3.3.1	Châssis du salon de coiffure	Situation à clarifier. Idem point 1.2.4
1.3.3.2	Inondations dans les garages	RAPPEL - RAPPEL - RAPPEL à faire auprès de la commune.
2.1.	Situation comptable	Pour ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe.
2.2.1	Ouvriers: tâches non récurrentes	Prime à payer en fin d'année, prime identique pour les 2 ouvriers.
2.2.2	Ouvriers: planning des travaux	Prochamment protection des tuyaux extérieurs d'huile végétale.
2.2.3	Ouvriers: création de locaux de rangement	Création d'un local devant le local RTT. Fermeture du bas des escaliers. Peinture de l'espace lavage. Réorganisation des locaux poubelles. La cave squatée sera vidée.
2.2.4	Départ et remplacement de Didier	En attente de nouvelles. Le conseil de copropriété confirme qu'il est le bienvenu pour continuer à travailler comme ouvrier si ses activités ne devaient aboutir.
2.3.	Eclairage extérieur commun	10 luminaires ont été commandés. Eclairages de secours : suivant le devis de Monsieur Sommer, coût: 7.266 € HTVA. Un second devis sera demandé. Le conseil de copropriété marque son accord pour que ces travaux soient commandés.
2.4.1	Contentieux: Orban	Pour ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe.
2.4.2	Contentieux: Garcia Luiz	Dossier terminé.
2.4.3	Contentieux: Decarpentrie	Pour ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe.
2.5.	Respect du règlement d'ordre intérieur	Madame Petra Winkler: porte d'entrée en bois à peindre conformément au ROI, rappel à faire. A défaut de réaction, le dossier sera confié à Maître Timmesch.
		Venelle Bleue, 15: présence d'une antenne parabolique.
		Venelle Bleue, 23 (?): antenne parabolique posée en toiture sans autorisation.
		Carré aux Platanes, 2: antennes paraboliques posées dans le jardin.
2.6.	Nouvelle loi sur le copropriété	Pour ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe.

2.7.	Autres points	Néant
------	---------------	-------

Point à mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

PM	
----	--

Fixation de la date de la prochaine réunion

Fixée de commun accord au 15/02/2011 à 18.00 heures ; le présent procès-verbal valant convocation.

Etabli le 23/12/2010

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