

Assemblée du comité représentatif de l'acp Tamaris

Quand : Le mardi 13 février 2024, commencée à 18H10 et terminée à 20H10.

Personnes Présentes :

Frederic Cerckel / Mina YACOUBI / Balsamo Calogero / David Moonens / Loic Veys / Didier Van Merris
Arnaud Vanstraelen

Personnes excusées :

Georges Van Leeckwyck

Ordre du jour :

1/ Validation et choix d'un architecte pour travaux.

Le comité a reçu une offre de la société d'architecte Hosmose et un semblant d'offre de prix pour une exécution non comparable de l'architecte Charles Thierry, celui-ci a décidé par souci de timing, de choisir le bureau d'architecte Hosmose. Nous leur demandons de faire une étude des différents travaux à entreprendre dans la copropriété en les classants par ordre de priorité ainsi que de chiffrer à l'aide de devis les différents travaux. Nous pourrons ainsi voter à la prochaine AG un plan d'investissement durable et organisé.

Les trois points essentiels étant :

- Les terrasses avant
- Les terrasses arrière
- L'isolation et la rénovation de la toiture.

2/ Service nettoyage + poubelles

Une amélioration du service nettoyage est constaté dans son ensemble. Le comité souhaiterait la création d'un mémo accompagné d'un mail rappelant à tous les propriétaires et les locataires le fonctionnement et le respect des sorties des différentes poubelles dans les sous-sols afin d'améliorer l'hygiène, la propreté et la sécurité dans les espaces communs. L'idée de placer des grands sacs poubelles dans les containers afin d'éviter un maximum les salissures créer par les habitants jetant leurs déchets en vracs dans les containers.

3/ Sécurisation de l'immeuble (garage)

Le comité souhaite obtenir 3 devis pour l'installation de caméras dans le garage et éventuellement dans les halls d'entrée, ceci faisant suite aux divers vols de ces derniers mois ainsi que pour lutter contre certains dépôts clandestins.

4/ Travaux Belgacom

Le comité remet le point pour décision à la prochaine AG, lorsque la majorité des propriétaires seront présents.

5/ Vote de confiance Syndic et reconduction de celui-ci ?

Ce point sera discuté en fin d'AG entre les différents propriétaires afin de savoir si un sursis d'un an doit être accorder ou si nous procédons à l'élection d'un successeur. Des offres de candidat

seront présentés à l'AG lors de la discussion vu le délai manquant pour les apporter en pièce jointe à la convocation.

6/ Conciergerie

Le comité ayant reçu mandat lors de la précédente AG du Avril 2023 pour décider après visite de l'agence immobilière « Century 21 ». Le comité a décidé de faire un nouveau contrat de bail pour un loyer mensuel de 700€ indexable + charges (eau, chauffage, électricité). Pour ce faire, est-il envisageable de modifier l'acte de base afin de recalculer les quotités de la conciergerie et des autres appartements. Cela permettra également de faciliter la transaction ultérieurement en cas de vente du bien.

7/ contrôle extincteur

Sont-ils propriété de la copropriété ? Quid du remplacement des extincteurs manquants (vol ou autre) ou périmés (voir étiquette) ?

8/ Entretien espaces vert

Le comité souhaiterait pour la prochaine AG, 3 devis comparatif d'entretien des espaces verts afin de pouvoir choisir un nouveau sous-traitant car l'actuel ne fait plus l'unanimité.

9/ Ascenseurs

Aux vues des divers problèmes rencontrés avec la firme TKE (ancien Tyssen), le comité émet la demande de mettre fin à leur contrat avec notre copropriété. Monsieur Vanstraelen nous fait part qu'il a demandé un devis auprès de la société Orona et nous explique que le syndic d'immeuble (B-Partner) a demandé également un devis auprès de la firme Kone. Une 3^{ème} offre sera demandée auprès de la firme ABC lift afin de pouvoir faire un vote lors de la prochaine AG entre les 3 offres

10/ Chauffage

Il est demandé de prévoir une date ou espace-temps dans lequel les propriétaires désireux de modifier des vannes de chauffage ou autres pourraient le faire sans devoir vider toute la colonne d'eau chaude à chaque fois. (En été ?)

11/ Pompe à chaleur

Le comité demande où en est le dossier depuis la dernière AG ?

12/ Centre médical

Le comité demande où en est le dossier depuis la dernière AG extraordinaire ?

(Autorisation et contrat entre le centre et la copropriété.)

Merci à tous pour votre participation de ce jour et votre dévouement.

Bien à vous,

Le Comité ACP Tamaris