

Conseil de copropriété

Résidence ORCHIDEE

RAPPORT SEMESTRIEL 09-2012 – 02-2013

Le conseil de copropriété a veillé à ce que le syndic remplisse ses tâches et a eu l'occasion de consulter les documents de la copropriété (offres, factures ...).

Les réunions se sont tenues régulièrement.

Chaque facture a été présentée à la personne en charge du contrôle.

Un état des retards de paiement a été rendu à chaque demande.

Septembre 2012

- La porte est fonctionnelle et un aménagement de rail a été effectué par une entreprise externe. Il fallait soit niveler l'ensemble de la descente soit opter pour un rail qui était aussi performant mais moins onéreux.
- Une poutrelle ronde de sécurité a été placée afin d'éviter qu'une camionnette trop haute ne défonce le rail de porte, ce qui mettrait la porte en disfonctionnement pour plusieurs semaines.
- Le personnel taille les bosquets de contournement qui devenaient trop volumineux et trop sauvages. Ce travail est lourd et infaisable par les personnes bénévoles en charges des jardins.
- Le permis d'urbanisme a été introduit en juillet et devrait nous revenir courant novembre.
- Sas ascenseur 91 terminé à part la porte donnant sur les caves.
- Placement d'une douche pour le personnel : terminé
- Entretien des descentes des eaux usées et fécales : remplacement de certains coudes
- Réparation des bétons de l'entrée garage -1 : terminé
- Mise en service du sabot de blocage des véhicules en stationnement interdit.
- Le CC marque son accord pour inviter M. MARTIN afin de prendre connaissance de sa manière de contrôler la comptabilité de la copropriété.

Octobre 2012

- M. Martin n'a pas pu se présenter faute d'obligation familiale. Le CC invite M. Martin, commissaire aux comptes, au prochain conseil afin qu'il expose sa manière de pratiquer son contrôle. La date fixée est le 15 novembre.
- Permis d'urbanisme : Mme Steens, responsable à l'urbanisme, a émis quelques remarques substantielles concernant le permis d'urbanisme. Le syndic l'a rencontrée afin d'apporter les corrections nécessaires par l'intermédiaire de l'architecte en charge du dossier. Il s'agit de précisions quant à la couleur des vitres de garde-corps, des peintures de façade.
- Personnel : absence de M. Vandervaeren. A la suite d'un accident de travail, Anthony est en repos pour une période indéterminée. Pascal et Edouardo ne désirent pas de remplaçant car le temps de le mettre au courant de tout, Anthony reviendra.

Novembre 2012

- Accueil M. MARTIN : à la demande du CC qui entend prendre connaissance de la méthode de contrôle du commissaire aux comptes : M. Martin n'est pas présent. Sa présence est demandée pour le 13/12/2012 à 18h00.
- Anthony est toujours absent de semaine en semaine mais a l'espoir de revenir bientôt.
- 1^{ères} réflexions sur l'AG de mars 2013 : La première date arrêtée pour l'AG serait le 28 mars 2013. Il faudra penser à la sonorisation et louer le matériel adéquat.
- Olivier Weijerman relève le problème de M. Hammoud qui considère le garage comme son atelier de réparation, de ponçage et de peinture. Ceci est intolérable. Il en va de même pour d'autres occupants. Le syndic rappelle que des courriers ont déjà été transmis mais sans aucun résultat.

Conseil de copropriété

Résidence ORCHIDEE

Décembre 2012

- Accueil M. MARTIN : à la demande du CC qui entend prendre connaissance de la méthode de contrôle du commissaire aux comptes : M. Martin n'est pas présent.
- Permis d'urbanisme : Une dernière correction a été apportée. Il devrait être validé courant décembre ou premier trimestre 2013.
- 2^{ème} réflexions sur l'AG de mars 2013 : Attente d'offre des portes arrière des rez-de-chaussée et des caméras de surveillance.

Janvier – Février 2013

- Test de déformation des bétons de terrasses par le laboratoire de l'UCL
- Remplacement de la porte des garages niveau -1 : maintien du même fournisseur pour une question d'harmonie et de rapport qualité-prix
- Installation d'une poutrelle de protection de la porte niveau -1
- La mise en peinture des locaux du personnel féminin a été décidée
- Préparation de l'AG du 26 mars 2013 : lecture de l'ordre du jour et organisation

Etat des retards de paiement > 1000€ au 28/02/2013 (les montants repris sont indicatifs et sous toute réserve de décompte complémentaire, d'indemnité ou d'intérêt de retard)

AL ZHARAWI (ZHIRAWI)	3.023,45 (saisie immo)
AZGHOUD	1.528,77
BADAQUI	2.287,00 (avocat – jugement)
DEVOS	3.620,94 (avocat – engagement amiable)
EL IDRISSE – DAGHMOUNI	1.207,51 (avocat)
GYSSENS	4.827,63 (saisie immo)
IMMO MICA	1.499,00
LOCHI	3.097,16 (avocat – jugement)
MATIKI	1.284,00 (avocat - paiement mensualisé)
MAZZA	12.983,00 (saisie loyer en main)
NGUEMALEU NJENTA	3.007,00 (avocat – saisie)
TSHIUNZA	10.452,00 (avocat – jugement)
USTUN	2.377,00 (accord amiable à revoir)
VARGA	2.944,00 (arrangement paiement ½ courant semestre)