

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LES LYCEES - LUXEMBOURG.

Procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale annuelle 2023.

L'assemblée générale annuelle des copropriétaires s'est tenue le jeudi 21 septembre à 18.00 heures dans une salle du Parc Belair, 113 avenue du X Septembre à Luxembourg.

1. Liste des présences :

il a été constaté que 633,950 millièmes étaient présents ou représentés (312,300 millièmes). La liste des présences reste jointe au procès-verbal.

2. A l'unanimité, Monsieur _____ **est désigné président de cette assemblée, Monsieur** _____ **et Monsieur** _____ **scrutateurs. Le syndic assure les fonctions de secrétaire.**

Le président a constaté que les convocations avaient été faites dans les délais et que les pièces requises y étaient annexées.

3. Les décomptes des exercices 2021 et 2022 sont approuvés à l'unanimité.
Il est constaté que les frais de gaz ont fortement augmenté.

Monsieur _____ a procédé à la vérification de la comptabilité et des pièces y afférentes et il n'a constaté aucune irrégularité.

La répartition des frais entre propriétaire et locataire n'engage pas la responsabilité du syndic.

4. La décharge du syndic est donnée à l'unanimité.

5. C'est également à l'unanimité que la décharge est donnée au conseil syndical.

6. Le mandat du syndic Urbing est reconduit suivant accord unanime jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle.

7. Le mandat du conseil syndical est également reconduit unanimement jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle : Monsieur _____ **président, Messieurs** _____ **et** _____ **membres.**



8. Le budget prévisionnel 2023-2024, présenté par le syndic, est accepté à l'unanimité pour un budget total de 192.000,00 € et les avances mensuelles sont augmentées et fixées à 16,00 € par millième à partir du 1^{er} octobre 2023. La liste des nouvelles avances mensuelles était jointe à la convocation.

9. Le compte fonds de réserve s'élève à 163.406,03 €.

10. Par décision unanime, la contribution au fonds de réserve travaux suivant l'ajout à la loi du 16 mai 1975 pour le montant de 17.116,20 € est unanimement accepté à partir du 1^{er} janvier 2024.

11. Dans le cadre des travaux pour la mise en conformité de la résidence suivant les prescriptions de l'ITM, l'assemblée accepte unanimement le devis de la firme Goerens pour des exutoires de fumée à installer au plafond du dernier étage des deux blocs dont le devis s'élève à 32.717,88 € qui doit être complet vu la différence de prix avec le devis de Sanichaufer qui s'élève à 59.864,96 €. Les frais sont unanimement pris en charge par le fonds de réserve.

La copropriétaire estime que le devis de Sanichaufer est plus complet.
Monsieur demande s'il est possible de prévoir une aération au niveau du dernier étage, ce que le syndic va demander à la firme Goerens.

12. Creos a enfin raccordé les nouveaux câbles des tableaux électriques à leur transformateur qui se trouve dans le garage (local à droite de la sortie du garage). Creos a reçu l'accord de la Ville de Luxembourg pour l'accès à leur transformateur directement de l'extérieur par un escalier que Creos doit faire exécuter derrière l'arrêt de bus.

L'assemblée doit donner à Creos le droit d'établir à demeure des ouvrages électriques pendant toute la durée de leur concession pour le poste de transformation, pour les câbles électriques souterrains avec des tuyaux de réserve, pour tout équipement ou installation connexe nécessaire au réseau avec le droit d'entrer à tout moment et sans préavis de la copropriété pour exécuter tous travaux nécessaires, pour faire entrer les véhicules et appareils servant aux travaux, pour ouvrir et enlever temporairement les clôtures de toutes espèces.

Après discussion, l'assemblée donne son accord au syndic de signer la convention présentée par Creos et de signer l'acte notarial.

Afin de conserver un local pour les branchements existants des machines à laver et pour les vélos, il faudra créer un passage du garage vers le local séchoir avec murs et portes coupe-feu.

Les frais de ces travaux communs seront pris en charge par le compte fonds de réserve.

Toutes ces décisions ont été acceptées à l'unanimité.

13. Suite à plusieurs réclamations concernant les odeurs en provenance du locataire Subway dans le bloc 1A et à l'obstruction de l'accès vers les parkings le temps de midi par

ses clients (barrière cassée ou à remettre à niveau), l'assemblée, après discussion, demande à Subway d'aérer régulièrement son local alors que Subway ne cuit pas seulement du pain et de canaliser ses clients par la pose de plots avec cordons posés devant sa vitrine en façade avant vers son entrée. Ces plots et cordons sont à enlever à chaque utilisation.

A la demande du copropriétaire Subway est autorisé à installer, suivant les règles de l'art, un auvent identique à celui du locataire pour abriter ses clients de la pluie suivant accord unanime.

14. M. signale à la copropriété que sa consommation de chauffage est passée de 2.700 e à 5.300 €.

Le syndic va contrôler le nombre d'unités consommées sur les deux années et il est conseillé à M. de faire contrôler son installation pour voir si tout est en ordre.

La consommation totale de chauffage est passée de 44.900 € en 2021 à 63.000 € en 2022.

15. Le marbre du bas de la façade latérale droite a été cassé par un vel'OH.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 19.30 heures.
Garnich, le 24 septembre 2023


Le président,
M.


Le syndic,
/


Le scrutateur,



Le scrutateur,
