

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LES MUGUETS A KEHLEN.

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

L'assemblée générale annuelle des copropriétaires s'est tenue le samedi 3 juin 2023 à 11.00 heures dans la salle du Restaurant Tartufo au 30, Parc d'Activités à Capellen.

1. Liste des présences :

Il a été constaté que 794,7097 millièmes étaient présents.

L'assemblée pouvait délibérer valablement. La liste des présences reste jointe au procès-verbal.

2. C'est à l'unanimité que Madame _____ est désignée présidente de cette assemblée et Madame _____ scrutatrice. Le syndic assure les fonctions de secrétaire.

3. Les décomptes de 2017 à 2021 sont approuvés par 468,5210 millièmes et 326,1887 millièmes abstention (_____ nouveaux copropriétaires). Les décomptes de 2022 sont approuvés à l'unanimité.

Les soldes débiteurs résultant de ces décomptes doivent être payés sans délai, les soldes créditeurs peuvent être retenus des avances mensuelles ou remboursés en communiquant votre compte bancaire au syndic.

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

4. La décharge est donnée au syndic pour 2017 à 2021 par 468,5210 millièmes et 326,1887 millièmes abstention (_____ nouveaux copropriétaires).

5. Le mandat du syndic est renouvelé unanimement jusqu'à la prochaine assemblée générale.

6. Le budget prévisionnel 2023-2024, présenté par le syndic, est approuvé à l'unanimité par l'assemblée. Les avances mensuelles sont augmentées et fixées à 1,66 € par millième. Les montants des nouvelles avances mensuelles étaient indiqués sur l'ordre du jour de cette assemblée.

7. Le compte fonds de réserve s'élève à 1.468,73 €.

8. Suite à l'ajout à la loi du 16 mai 1975 oblige la copropriété à contribuer à un fonds de réserve d'un montant minimum annuel de 2.675,40 € à partir du 1^{er} aout 2023. Le syndic adressera la part de chaque copropriétaire à payer pour ce fonds suivant décision unanime.

9. La proposition de nettoyer et traiter la toiture de la résidence suivant le devis de la firme Sanichauffer Toitures d'un montant de 4.199,43 € est unanimement accepté pour le principe. La présidente estime qu'il est possible d'avoir un devis moins cher.

10. Pour le remplacement de la porte d'entrée et la porte dans la cour, le syndic a reçu 2 devis : Weisgerber et Luxfermetures.

La présidente signale que la firme qui a remplacé leurs fenêtres remettra un devis et les copropriétaires devront remettre leur choix.

Décisions unanimes.

11.

*Les effets personnels n'ont pas leur place dans les parties communes : couloirs, chaufferie...

*Le « P Privé » est à enlever car la parie devant les garages est commune.

*M. _____ signale que sa piscine peut être utilisée par tous les habitants sous leur propre responsabilité. L'eau de cette piscine est l'eau de la pluie et l'électricité utilisée provient de son compteur personnel.

*Les bonbonnes de gaz sont interdites dans l'enceinte de la résidence.

*A la demande de la présidente, la tente de M. _____ sera déplacée à un endroit moins visible pour lui permettre de mettre un trampoline.

12. Le chargement et/ou le stationnement de véhicules électriques dans l'enceinte de la copropriété est expliqué par le syndic.

Le chargement pourrait se faire soit par :

- une prise normale à condition de prévenir le syndic et de présenter un certificat d'un électricien agréé pour la prise, le câblage et le branchement au compteur qui doit être équipé d'un différentiel,

- par une borne privée dont le système devra être identique pour toutes les bornes + un smarty intelligent qui régularisera la puissance électrique à parts égales entre tous les chargements. Le système de bornes doit être choisi par la copropriété.

Tous ces frais sont à charge de l'habitant/des habitants.

Suite au problème de la sécurité, l'assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point à la prochaine assemblée.

13. Suite aux odeurs perceptibles dans l'appartement du dernier étage et qui viennent d'un autre appartement, la firme Cottyn-Kieffer va proposer une solution.

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée vers 13.00 heures.

Garnich, le 22 juin 2023.

La présidente,
Mme _____

La scrutatrice,
Mme _____

Le syndic,
Ch. _____

le 03 .de. 2023

Copropriétaire	Lot	Tantème	Total	Tantème Présents	Tantème Absents	Mandataire	Emargement
	30 Appartement	326,18870	326,18870				!
	20 Appartement	112,85100	112,85100				
	11 Appartement	193,68340	193,68340				
	21 Appartement	205,29030	205,29030				
	10 Appartement	161,98660	161,98660				
	Total général	1 000,00000					

Président (Nom et prénom) =
Secrétaire (Nom et prénom) =
Scrutateurs (Nom et prénom)

314,1097

1,- 314,1097 | 1000.

Répartition exercice 2022

RESIDENCE LES MUGUETS "KEHLEN"
12 RUE DE KEISPELT
L-8282 KEHLEN
Luxembourg
Le 13/02/2023

MERCY DE PAYER LE SOLDE DEBITEUR DES RECEPTION
LA REPARTITION ENTRE LOCATAIRE ET PROPRIETAIRE N'ENGAGE PAS LA REONSABILITE DU SYNDIC

Désignation	Répartition exercice 2022					
	Période du 01/01/2022 au 31/12/2022					
30 Appartement						
606018 Frais Personnels Index 0	/ 109,62000	109,62				
600000 Charges communes générale:	326,18870 / 1 000,00000		234 / 365			
606003 Eau froide	326,18870 / 1 000,00000	745,12	234 / 365	155,82		155,82
606005 Electricité	326,18870 / 1 000,00000	326,59	234 / 365	68,30		68,30
606007 Assurances	326,18870 / 1 000,00000	1 563,69	234 / 365	327,00		
606010 Syndic	326,18870 / 1 000,00000	1 577,43	234 / 365	329,87		
606011 Frais de bureau	326,18870 / 1 000,00000	84,78	234 / 365	17,73		
606012 Eau ménage	326,18870 / 1 000,00000	154,48	234 / 365	32,30		32,30
606019 Nettoyage	326,18870 / 1 000,00000	1 861,75	234 / 365	389,33		389,33
606020 Jardinier	326,18870 / 1 000,00000	537,60	234 / 365	112,42		112,42
606021 Entretien prop.	326,18870 / 1 000,00000	994,50	234 / 365	207,97		
606022 Entretien loc.	326,18870 / 1 000,00000	632,98	234 / 365	132,37		132,37
606028 Frais de banque	326,18870 / 1 000,00000	38,25	234 / 365	8,00		
606034 Décompte chauffage Index]	676,27000 / 9 216,70000	9 216,71		1 676,27		1 676,27
606100 Taxes assainissement	1,00000 / 5,00000	362,52	234 / 365	46,48		46,48
Total du lot 30		18 206,02		3 503,86		2 613,29
	Total copropriété	18 206,02				
	Total individuel			3 503,86		2 613,29