

Compte Rendu Assemblée générale ordinaire du 19 avril 2023

Concerne: Compte-rendu de l'Assemblée générale ordinaire des copropriétaires de l'immeuble
RESIDENCE ST CHRISTOPHE sis 31 Allée St Christophe à L-5612 Mondorf-les-Bains, qui a eu lieu le 19 avril 2023 à 18:00 heures.

Récapitulatif des présents et représentés

Liste des copropriétaires présents :

Liste des copropriétaires représentés :

Liste des absents et des non représentés :

	Présents	Représentés	Absents	Total
Copropriétaires	8	5	6	19
Millièmes	519,6	247,25	220,97	987,82

Résolution N° 7 : Fixation des avances à payer pour l'exercice en cours.

Le syndic avait joint à l'envoi de la convocation pour cette assemblée générale ordinaire un tableau reprenant les dépenses réelles et usuelles de l'exercice précédent ainsi que les propositions pour les avances mensuelles de l'exercice en cours (dépenses réelles susdites, augmentées de 5 %) et il a été décidé à l'unanimité d'accepter cette proposition.

Cependant, l'assemblée générale demande également que, dans le montant des avances, soit inclus la participation au fonds de travaux (voir décision prise sous le point 8 de cette assemblée).

Un nouveau tableau des avances, incluant le fonds de travaux, sera donc envoyé par le syndic aux copropriétaires.

Les nouvelles avances mensuelles seront valables à partir du premier jour du mois suivant la présente assemblée générale et devront être versées mensuellement comme durant l'exercice écoulé.

Chaque copropriétaire est prié d'ajuster son ordre permanent en conséquence.

L'assemblée générale ordinaire a autorisé le syndic à demander une avance unique en cas de besoin.

Les propriétaires dont le solde représente un avoir en leur faveur peuvent soit le faire reporter à l'exercice en cours, soit en demander le remboursement.

Pour tout remboursement, prière d'indiquer par écrit votre numéro de compte IBAN au syndic

Résolution N° 8 : Discussions, explications et vote, si nécessaire, concernant l'instauration du fonds travaux obligatoire.

Nous informons les copropriétaires de la nouvelle loi en vigueur, au 01 Août 2023, pour la constitution obligatoire d'un fonds de travaux, pour chaque copropriété.

Le fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire, à verser par les copropriétaires, répartie par millièmes généraux.

Les cotisations versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Elles ne donnent pas lieu à un remboursement à l'occasion de la cession d'un lot.

Le calcul étant le suivant : Classe énergétique de la résidence : G : 6 Euros du m² X 1350.6 m² superficie de la résidence.

- Que Monsieur devra veiller a obtenir tous les permis / autorisation / assurance nécessaires avant d'installer l'unité extérieure.

Résolution N° 12 : Discussions, explications, et vote, si nécessaire, concernant le tapis de l'entrée de la résidence.

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, il a été décidé de faire changer le tapis de l'entrée de la résidence par le syndic.

Résolution N° 13 : Discussions, explications, et vote, si nécessaire, concernant la fermeture du local vélo.

Monsieur parle du problème vis à vis de la porte du local vélo menant vers la sortie arrière de la résidence.

Cette dernière est bloquée par une barre du coté intérieur et une clé que les copropriétaires ne possèdent pas du coté extérieur.

Le problème survient quand la porte principale de la résidence est bloquée car il n'y aurait pas de possibilité pour les occupants d'entrée respectivement sortir de la résidence.

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, il a été décidé que le syndic ferait mettre le même cylindre que la porte d'entrée de la résidence sur la porte du local vélo.

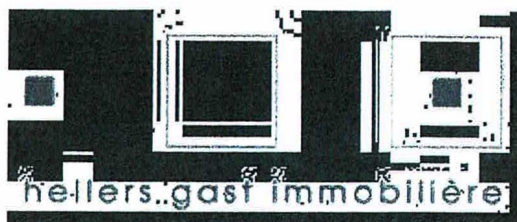
La barre du coté intérieur sera supprimée afin que les copropriétaires puissent utiliser la porte.

De plus il a été demandé au syndic de présenter lors de la prochaine assemblée générale ordinaire, des offres pour le remplacement complet de la porte.

Hors ordre du jour :

L'assemblée générale demande au syndic de faire un avis concernant les cigarettes dans les cours anglaises et les abords de la résidence.

L'avis sera distribué à la totalité des occupants de la résidence y compris les commerces.



Compte Rendu Assemblée générale Ordinaire du 26 janvier 2022

Concerne: Compte-rendu de l'Assemblée générale Ordinaire des copropriétaires de l'immeuble
RESIDENCE ST CHRISTOPHE sis 31 Allée St Christophe à L-5612 Mondorf-les-Bains, qui a eu lieu le 26 janvier 2022 à 18:00 heures.

Résolution N° 1 : Détermination du quorum des présences, vérification de la liste des présences, contrôle des procurations.

Liste des copropriétaires présents :

Liste des copropriétaires représentés :

Liste des absents et des non représentés :

	Présents	Représentés	Absents	Total
Copropriétaires	5	6	8	19
Millièmes	395,69	266,05	326,08	987,82

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ensemble des points inscrits à l'ordre du jour.

hellers gast immobilière S.à.r.l.

Les propriétaires dont le solde représente un avoir en leur faveur peuvent soit le faire reporter à l'exercice en cours, soit en demander le remboursement. Pour tout remboursement, prière d'indiquer par écrit votre numéro de compte IBAN au syndic

Résolution N° 6 : Discussions, explications et vote, si nécessaire, concernant les modalités à déterminer quant à l'enlèvement des affaires et déchets dans le local VELO au sous-sol, et ceci sous la responsabilité des copropriétaires, et non du syndic.

Après discussions et explications, et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, il a été décidé que le syndic distribue un avis dans toutes les boîtes à lettres en précisant que, dans un délai de 30 jours, toutes les affaires et déchets déposés dans le local VELO seront enlevés et ramenés à la décharge.

Chaque habitant est prié d'enlever ses affaires et de les stocker dans sa cave privative.

Il faut savoir que le local VELO n'est pas une cave à dépôt et donc seul les vélos et poussettes peuvent y être déposés.

Cet enlèvement d'affaires et déchets se fait à la demande expresse des copropriétaires et à leur pleine responsabilité.

Il est précisé que la responsabilité du syndic n'est pas engagée quant à cet enlèvement d'affaires.

Résolution N° 7 : A la demande du copropriétaire _____, demande d'autorisation pour une borne privée de chargement 11 KW (pour une voiture électrique) à l'intérieur de mon garage.

Ce point est traité en même temps que le point numéro 8 de cet ordre du jour, la demande d'autorisation d'une borne privative, à la demande de Monsieur

Le syndic explique que CREOS autorise seulement ces installations de borne de recharge si la puissance maximale disponible pour l'électromobilité dans la Résidence St Christophe n'est pas dépassée.

CREOS indique que le règlement grand-ducal du 09 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments et plus précisément l'article 1.7 de l'annexe 1 et l'articlée 1.11 de l'annexe 2 prescrit l'installation d'un système collectif de gestion intelligente de la charge "Smart Charging".

Ces travaux doivent être réalisés par un électricien agréé et à la demande de la copropriété (installation d'un compteur supplémentaire et/ou d'un système de répartition de la charge disponible).



Résolution N° 10 : A la demande du copropriétaire _____ autorisation pour le changement de la porte d'entrée ainsi que la vitrine - parties privatives.

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, il a été décidé que le copropriétaire _____ et tout autre propriétaire d'un local de commerce situé au rez-de-chaussée de la résidence et qui le désire, mais sans qu'il s'agisse en aucun cas d'une obligation, puisse remplacer la porte d'entrée de son commerce ainsi que la vitrine (les vitrines) de son commerce sous les conditions suivantes :

- Les travaux sont à exécuter aux frais du copropriétaire concerné, et selon les règles de l'art et par des hommes du métier.
- Le remplacement des fenêtres se fera par un modèle identique, aucun changement de style des châssis de fenêtres respectivement des portes d'entrées, n'est autorisé, c.-à-d. l'aspect des châssis de toutes les fenêtres et portes devra rester identique à la situation actuelle.
- La teinte à utiliser sera celle actuellement déjà utilisée.

Résolution N° 11 : A la demande du copropriétaire _____ autorisation pour l'installation d'une climatisation.

En premier lieu, et ceci concerne également les autres points mis à l'ordre du jour à la demande du copropriétaire _____ les copropriétaires présents font remarquer que, malgré le fait que tous ces points le concernent, Monsieur _____ n'est pas présent lors de l'assemblée et peut donc pas donner les explications et détails quant à ces demandes.

De ce fait, et comme aucun détail n'est connu quant à la puissance du groupe qui doit être installé pour la climatisation, ni sur l'endroit d'installation de ce groupe, les copropriétaires présents ont préféré ne pas prendre de décision quant à cette demande.

Ce point pourra à nouveau être discuté lors d'une assemblée future, et il est demandé au copropriétaire _____ de transmettre au syndic tous les détails quant à l'installation en question.

Levée de l'Assemblée générale Ordinaire à 19 : 00 heures.

Fait à Mondorf-les-Bains, le jeudi 27 janvier 2022

Signatures:

_____ hellers gast immobilière S.à.r.l.