

# **Compte rendu du conseil syndical du mardi 9 janvier 2018**

Présents: Dominique Ogée, Françoise Dubost, Alain Clave, Guillaume Hardy, Sylvie De Taeye, Jean-Pierre Clément, David Nicolas, Jean Tissot, Xavier Dolatowski, Yvon Rey, Béatrice Heliot, Philippe Lamboley  
Invité: M.Kirchner

## **1°) Préparation de l'Assemblée générale**

Elle aura lieu le **jeudi 29 mars 2018**, avec émargement à 18h et début à 18h30: les convocations partiront aux alentours du 19 février.

**Pensez à donner votre pouvoir si vous ne pouvez pas être présents** afin d'éviter une éventuelle 2<sup>ème</sup> convocation d'AG (qui coûterait très cher) et de faciliter les votes des différentes résolutions (additifs au règlement de copropriété, règlement intérieur, livret d'accueil) et au règlement de copropriété concernant les travaux privatifs et tournages, réélection des membres du conseil syndical, proposition de renouvellement du contrat du syndic, fonds travaux, audit énergétique, etc...).

## **2°) Budget annuel**

1.060.583 euros ont été dépensés sur les 1.141.855 euros votés pour l'exercice 2016-2017 : il ressort un solde qui nous est favorable de 80.000 euros non dépensés, notamment suite à la régularisation du syndicat horizontal pour l'eau (30.000 euros), et au départ de M.Nunes.

Le budget 2017-2018 est estimé à 1.158.000 euros, compte tenu des variations de prestations et de prix. Celui ci va être ajusté en fonction des dernières incidences à intégrer concernant assurance, salaire, travaux de plomberie, budget nettoyage et contrats (syndic, maintenance technique...) et sera représenté au prochain conseil.

## **3°) Travaux prévus**

- Les plafonniers vont tous être vérifiés et toutes les ampoules remplacées par des LED.
- Concernant d'éventuels travaux dans l'ancien appartement des gardiens (aujourd'hui loué par la copropriété): une visite va être effectuée afin d'examiner les solutions les plus adaptées à la situation
- Le calorifugeage des canalisations d'eau chaude du 1° sous sol sera pris en charge dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie et ne coûtera donc rien à la copropriété, tout en permettant d'éviter les déperditions de chaleur.
- Travaux d'électricité en cours de préparation dans les locaux techniques

## **4°) Contrats**

Le contrat Koné pour les ascenseurs, non satisfaisant en l'état, est renégocié. Les contrats de maintenance des sprinklers et colonnes humides sont à l'étude.

## **5°) Travaux des paliers**

Ils se sont terminés en décembre et la réception définitive est prévue pour le jeudi 18 janvier : si vous remarquez que quelque chose n'a pas été correctement repris, signalez-le au syndic en précisant la date du constat.

## **6°) Règles de sécurité**

Suite au début d'incendie du 25 décembre dû à un mégot jeté d'un balcon, nous tenons à nouveau à rappeler à quelques résidents indéliçats qu'il est dangereux de jeter des objets par les fenêtres et les balcons, quels qu'ils soient.