

# **Réunion du conseil syndical 14 novembre 2017**

Présents : M Bolley, M Szevo, M Brazda, Mme Richard, Mme Gremion, Mme Lecomte, M Carrière

## **1/ examen des dépenses courantes 2016/2017 et élaboration d'une proposition de budget pour 2017/2018**

M Bolley et Carrière commentent les comptes que le premier a vérifiés et que le second a mis dans la présentation particulière au Bois-des-Ormes

Les membres du conseil examinent le total des dépenses pour proposer un nouveau budget 2017/2018

Les dépenses en 2016/2017 s'élèvent à 467.826 euros

Le budget voté était de 555.500 euros

Le budget proposé en AG sera de 533 000 euros

## **2/ dépenses exceptionnelles 2016/2017**

Travaux d'enrobés = 19 096 euros financés par 2 appels de fonds de 6 875 euros et une partie du fonds travaux (4185 €)

## **3/ situation de trésorerie, compte travaux et ALUR**

La première est excellente et le second s'élève à 34651 €

Les indemnités d'occupation ont rapporté 8000 euros et les intérêts du compte ALUR s'élèvent à 6, 85 € !!!

→ Question à poser à L&D = le compte ALUR ne pourrait-il pas être placé sur un compte courant d'une banque en ligne qui aurait un meilleur taux d'intérêts ?

## **4/ Résumé de l'AG de l'ASL-Chauffage du 7 novembre et répartition des charges de chauffage**

Le chauffage a été mis en route le 6/10/16 et éteint le 22/5/17, soit 228 jours de fonctionnement. Pour l'ensemble des résidences son coût a conduit à une différence de 160 000 euros par rapport aux appels de fonds (p.m. : 320 000 euros en 2015/2016). Cette somme viendra en diminution du premier appel de la saison 2017/2018.

Pas de travaux importants réalisés cette saison.

Le nouveau contrat d'exploitation devra être conclu en 2020 ; les travaux préparatoires (mise en concurrence du bureau d'études-conseil) vont commencer incessamment

Les mesures facultatives du taux de légionnelles continuent d'être effectuées.

Plutôt que de faire face à une élévation locale et subite de ce taux entraînant un traitement chloré plus ou moins « musclé » il a été décidé de remplacer -tout le temps- le produit de traitement actuel de l'eau par un autre contenant un produit « doux » de lutte contre les légionnelles.

La mise en œuvre de ce produit commencera dans les sous-stations qui ont présenté le plus souvent dans le passé, des taux de légionnelles hors-normes. Dès épuisement du stock du produit habituel le nouveau traitement sera généralisé à l'ensemble du réseau.

L'intéressement sur le contrat avec Dalkia a rapporté 33 000 euros

La taxe intérieure sur la consommation de gaz naturel (TICGN) sera de 220 000 euros en 2020 (contre 27 000 euros en 2014).

## **5/ travaux prévus**

- Travaux d'entretien des cages d'escalier : le gardien a noté toutes les reprises de peinture à effectuer dans les cages d'escalier (essentiellement des plafonds et quelques fissures).

Un devis de 9000 euros a été établi, il sera financé, pour l'essentiel, par l'indemnité d'occupation de parties communes → une commission validera les travaux

Les copropriétaires du bâtiment ? sont prêts à faire eux-mêmes le lessivage de leur cage

- Arbres malades (champignons) et dangereux à abattre : L'entreprise d'Espaces Verts a signalé des arbres qu'il conviendrait d'abattre. Ceux qui gênent leurs voisins ne seront pas remplacés. Les travaux s'élèvent à environ 5000 euros financés par le budget espaces verts.

## **6/ Contentieux**

L'encours de la dette est de 68 000 euros.

→ Des précisions seront demandées à L&D sur les frais facturés aux copropriétaires en situation de contentieux, sur la cohérence des procédures choisies pour procéder au recouvrement, ainsi que sur leur suivi qui semble léger.

E. Richard souhaite proposer de faire appel, au cas par cas, directement à un huissier avant d'entamer une procédure juridique plus lourde et qui prend plus de temps

## **7/ ASL-Grand-Jardin et Mairie :**

Une nouvelle tranche de travaux de remise en état de certains trottoirs prise en charge par ASL va bientôt débuter.

Allée le long de l'Yvette : le BDO s'oppose à la fermeture de l'allée le long de l'Yvette au niveau du Pré du Roi car cette allée est beaucoup utilisée pour se rendre à la gare

Dos d'ânes, caméras, sens interdit : travaux proposés par le Parc de Gravigny à l'ASL seront discutés mardi vers lors d'une réunion avec des représentants de la Mairie et de la police municipale

Création d'une voie traversant la résidence : travaux suggérés par un élu lors du conseil d'école La Fontaine du 19/10/2017 pour créer un nouvel accès à l'immeuble d'habitation du groupe scolaire qui va être vendu à un promoteur privé.

## **9/ Activité des associations : Chilly C'Notre Lien, Colibris, club de jardinage :**

Point non abordé par manque de temps. Ils feront l'objet d'articles dans l'inter Bois des Ormes

## 10/ divers :

- Affichette "police" : une affiche rappelant les numéros à appeler en cas de problème a été mise dans les halls pour faire comprendre aux résidents que ce n'est pas au gardien de transmettre à la police leurs doléances.

Le rôle du gardien, les limites de ses interventions ainsi que ses horaires de travail seront à nouveau rappelés dans l'Inter Bois des Ormes et le mémento en cours de mise à jour

- cas Mpete : les incivilités de ce copropriétaire ne sont plus supportables ; des mesures à prendre à son encontre sont à l'étude.

- plaintes a/s des arbres qui salissent les voitures : élagage prévu

- abandon sauvage des encombrants et des déchets non pris par les éboueurs : constat que des dépôts abusifs ont encore eu lieu.

Il sera demandé au syndic de prendre les mesures qui s'imposent.

- escroquerie "éboueurs" : rappel sur la vigilance à avoir vis à vis des personnes qui se présentent pour avoir des étrennes

- caméra thermique : L&D semble pouvoir trouver une caméra thermique pour valider l'hypothèse émise sur l'origine des moisissures autour des fenêtres à double vitrage.

- volets roulants : la commission a établi un cahier des charges et retenu une couleur brun foncé définie par un RAL qui assurerait l'uniformité de la couleur des volets qui seront posés ainsi que la possibilité d'obtenir un crédit-d'impôt.

Une couleur qui se rapproche plus de celle des persiennes de la résidence ne correspond pas un à un RAL tout en étant éligible au crédit-d'impôt.

La décision reviendra à l'AG.

\*\*\*\*\*

**La séance se termine le 15 à 1 heure du matin** sans qu'ait pu être évoquée, faute de temps, l'action des associations qui se dévouent pour rendre la vie plus conviviale dans l'ensemble Grand-Jardin.