

Présents : A Bolley, E Richard, M Dupré, S Doussinault, JP Carrière, K Gremion, P Svezo

Comptes

Travaux de la bibliothèque : pris sur le compte travaux avec accord de l'AG

Travaux liés à la tempête : réglés sur les recettes parking

Ramonage triennal : remis dans les comptes courants

Augmentation du prix du gaz (essentiellement due à l'augmentation vertigineuse de la taxe intérieure sur la consommation des produits pétroliers : le bureau d'étude (dans le cadre du renouvellement du contrat d'exploitation) a présenté des solutions alternatives au chauffage au gaz qui, dans l'état actuel des techniques, ne sont pas compétitives et les solutions proposées pour réduire le coût du chauffage au gaz (chaudières plus performantes par exemple)

Hausse du nombre d'affaires contentieuses et de la dette : Les mises en vente forcées sont décidées par le juge qui a toujours tendance à temporiser les procédures. De plus, dans le cas des ventes forcées, les prix de vente sont mis assez bas, car s'il ne se trouve aucun acheteur c'est la résidence qui doit acheter l'appartement au prix de la mise en vente

Encombrants : expliquer la situation dans l'inter Bois des Ormes et à l'AG (situation inacceptable !)

PEP 7 : soumettre à l'AG une proposition de compléments de contrats pour l'intervention d'une 2^{ème} personne ? Expliquer la réflexion en cours dans Inter Bois des Ormes. Faire voter un budget exceptionnel pour 2018-2019

Amélioration de l'éclairage extérieur (candélabres et bornes lumineuses) : se renseigner sur la faisabilité et le coût d'un remplacement de la tête des candélabres et des bornes avec ampoules LED. SD s'en occupe.

Budget presque équivalent au budget de l'an dernier mais +5% sur le compte travaux.

Aire de jeux : présentation du projet. Le CS approuve et le projet sera présenté en AG sans incidence sur le budget global.

Questions au syndic :

Montant du contrat de syndic : +1,6% proposé. Contrat à présenter et étudier avant l'AG.

Envoi en recommandé : baisse des frais d'envois postaux ?

Contentieux : les actions de L&D sont trop tardives. Les frais d'honoraires semblent particulièrement élevés. 8000 euros de frais de syndic pour le suivi du contentieux pour 10.000 € récupérés !(en plus des frais de syndic).

Budget ASL chauffage : le budget comprend-il les remboursements prévus lors du 1^{er} appel de fonds.

Travaux dans les halls : l'entreprise n'a toujours pas régularisé sa situation. Travaux reportés en 2019.

Débarras des locaux communs : en novembre bâtiment D et C. B et A en décembre. E, F, G, H, I en 2019.

Espaces verts : la préconisation de TTREBAT d'élaguer les arbres n'est pas retenue
Comparaison du coût d'un élagage (à quel moment ?) et du balayage des terrasses.
L'entretien réglé à Ttrebat ne comprend-il pas ce travail ?

AG : prochaine AG à organiser avant mi février

Rdv avec Mr Pichenot à organiser la semaine du 17/12 avec les projets de convocation et de contrat du syndic

Inter Bois des Ormes :

Présentation des comptes A Bolley

Encombrants : KG

Aide de Jeux : SD

PEP 7 : KG

Echanges de service : KG

Jardins partagés : KG