

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

Présents : M Bolley, M Svezio, 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**

L'examen des dépenses courantes a été réalisé par M Carrière.

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

Les dépenses en 2016/2017 s'élèvent à 487 000 euros

Le budget voté était de 555 000 euros

Le budget proposé en AG sera de 553 000 euros

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

Travaux d'enrobés = 19 000 euros financés par 2 appels de fonds de 6 000 euros et d'une partie du fonds ALUR

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

Les recettes parking ont rapporté 8000 euros et les taux d'intérêt du compte ALUR 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 a un meilleur taux d'intérêt ?

## **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 du 6/10/16 au 22/5/17, soit 228 jours. Ce qui représente une économie de 160 000 euros sur l'ensemble de l'ASL par rapport aux appels de fonds (pm : 320 000 euros d'économies en 2015/2016)

Aucun travaux important réalisé

Le nouveau contrat sera conclu en 2020.

Les mesures facultatives de la légionelle continuent d'être effectuées.

Les sous-stations les plus touchées bénéficient d'un produit à base de chlore qui sera généralisé à l'ensemble des sous-stations.

L'intéressement sur le contrat avec Dalkia est de 33 000 euros

La taxe intérieure de consommation du 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 plafonds et quelques murs).

Un devis de 9000 euros a été établi, il sera financé par la location des parkings et par le poste dépense de gestion courante.

→ une commission validera les travaux prévus et les travaux éventuels de lessivage à effectuer en présence de PEP 7 pour vérifier ce qui est de l'ordre de leur contrat et de travaux nécessitant une commande supplémentaire.

Au bâtiment J, les copropriétaires sont prêts à faire le lessivage eux-mêmes.

- Arbres malades et dangereux à abattre : L'entreprise d'Espaces Verts à relever les arbres à abattre. Certains seront 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 sont à apporter par L&D sur des frais appliqués aux copropriétaires en situation de contentieux et sur la cohérence des procédures choisies pour procéder au recouvrement.

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

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

Travaux de Remise en état de certains trottoirs pris en charge par ASL

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, caméra, sens interdit : travaux proposés par Parc de Gragny à l'ASL

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. Il fera l'objet d'articles dans l'inter Bois des Ormes

## **10/ divers :**

- Règlement des charges par prélèvement : bientôt possible sur demande des copropriétaires

- Affichette "police" : une affiche rappelant les numéros à appeler en cas de problème a été mise dans les halls. Le rôle et possibilité du gardien ainsi que ses horaires de travail seront à nouveau rappelés dans l'Inter Bois des Ormes et le memento en cours de mise à jour

- cas Mpete :

- plaintes a/s des arbres ; élagage prévu

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

- 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 fournir une caméra thermique

- volets roulants : la commission a choisi un modèle et une couleur brun foncé correspondant à un RAL permettant l'uniformité des volets qui seront posés et l'obtention du crédit-d'impôt.

La couleur qui se rapproche le plus des persiennes de la résidence ne correspond pas un à un RAL bénéficiant du crédit-d'impôt.

Le choix de la commission sera soumis au vote lors de l'AG.