

INTERCOMITÉ DE LULLY-PARC

Site internet Lully-Parc : www.genevois.org/lullyparc
Séance du 12 janvier 2019

Sont présents :

Maurice Strazzeri – André Prior – Gilles Toffel – Rolf Degen – Antoine Convers – Olivier Beroud – Marie-Laure Peyer-Pouilly – Pierre-Alain Scheidegger – Michel Braitto

Le président de l'intercomité, Maurice Strazzeri, ouvre la séance à 0905 en nous accueillant chez lui avec un café-croissant.

Il souhaite la bienvenue à tous et rappelle que, dès la prochaine assemblée, le président de l'intercomité sera Michel Braitto (Lully IIC) Cette prochaine assemblée sera agendée mi-mars.

Procès-verbal

Lecture du PV de la dernière assemblée, aucune remarque n'est formulée, le PV est accepté à l'unanimité.

Trésorerie

Marie-Laure nous confirme qu'elle ne prendra pas la trésorerie générale de manière permanente. Dès lors, c'est le tournus qui reprend.

Rolf a déjà remis aux administrateurs les comptes 2018 de Lully-Parc. Il n'y a aucune remarque, les comptes sont bien tenus et nous le remercions pour son travail effectué depuis 2 ans. La comptabilité générale de Lully-Parc va être transmise à Lully IIC pour 3 ans selon notre règlement interne.

Par conséquent, à la fin du mois de février 2019 Rolf transmettra la comptabilité à Mme Claude Maret, trésorière actuelle de Lully IIC. Le poste ne sera pas rémunéré, comme cela aurait été le cas pour un trésorier permanent (500.- par an étaient prévus).

Securelec – Gruaz, Réseau électrique des sous-sols

L'entreprise Securelec a tout terminé, les corrections nécessaires ont été apportées par l'entreprise Gruaz. Les documents de conformité nous ont été délivrés et se trouvent à disposition sur notre site Internet. Ils sont valables 20 ans.

SIG

André a fait le calcul, une importante économie d'électricité est faite grâce au nouveau système d'éclairage des garages ainsi qu'au remplacement de toutes les ampoules entourant notre copropriété par des ampoules LED. Il évalue maintenant la consommation électrique des parties communes à environ 14.- par an et par ménage.

Toitures

Rolf a regardé les temps de travail de l'entreprise Tremblet sur nos toits. Il estime que la somme de 3700.- est exorbitante par rapport au temps réellement passé. Maurice rappelle qu'il s'agit d'un forfait de 100.- (+tva) par maison et par an et non pas d'un tarif horaire. Bien que l'éventualité de changer d'entreprise ait été soulevée précédemment pour plusieurs motifs, pour l'instant rien n'est encore fait et nous poursuivons avec l'entreprise Tremblet, pour l'année à venir.

Rolf demande s'il est indispensable que cet entretien soit fait chaque année, la réponse est OUI. Nous en avons fait l'expérience en 2017, Tremblet n'était pas venu et plusieurs descentes d'eau s'étaient obstruées et débordaient lors de fortes pluies. Nous avons dû faire intervenir Tremblet en urgence et cela nous a coûté cher. Maurice souligne qu'un contrôle annuel de nos toits pour 100.- par année et par maison est tout à fait acceptable.

Écoulements

Peu de temps après la grande chasse, qui s'était très bien déroulée, l'entreprise SNT-Max a dû intervenir en urgence, pour des conduites d'écoulement déjà bouchées. En l'occurrence, il s'agissait de langes, sans pouvoir préciser s'il s'agissait de langes pour bébé ou personne adulte. Un tout-ménage sera fait afin de rappeler aux habitants qu'absolument rien ne doit être jeté dans les WC, excepté le papier-WC lui-même. Tout le reste doit aller à la poubelle.

Les réparations effectuées sur les descentes d'eau à l'intérieur des garages offrent entière satisfaction et la facture finale a été inférieure à ce qui avait été devisé initialement.

Remboursements à Mme Durand

Concernant le remboursement à Madame Durand, représentée par sa petite-fille Karen, pour les montants qu'elle paie en trop chaque année pour les sous-sols, et vu de la fluctuation de montants au fil des années, il a été décidé de faire dorénavant ce calcul annuellement. On ne peut pas rembourser la totalité de ce qu'elle verse, étant donné qu'une partie est dédiée à l'éclairage commun.

La formule suivante sera appliquée dorénavant chaque année :

Montant total de l'électricité des parties communes, multiplié par le facteur 0.0271

Pour exemple, pour 2018, cela aurait donné : $9576.- \times 0.0271 = 259.50$

Ce calcul ne peut pas être appliqué pour les années antérieures, car le système d'éclairage n'était pas le même, par conséquent la clé de répartition n'était pas la même. Mais pour l'avenir, ce calcul permettra de rembourser un montant juste et adapté chaque année, à Madame Durand.

Entretien extérieur, zones communes

Stéphane Multitâches, qui s'occupe du nettoyage de toutes nos parties communes, constate au fil du temps une augmentation des déchets de toute sorte, un peu partout, que ce soit des papiers, mégots de cigarettes ou autres. Dans le tout-ménage qui sera fait, sera ajouté un rappel demandant un peu plus d'attention à ce sujet aux copropriétaires. Le ramassage de ces déchets, ouverture et nettoyage des sauts de loups prend du temps qui nous est facturé, il est donc de notre intérêt à tous de faire un effort.

L'intercomité a validé le tarif horaire à 55.- pour Stéphane Multitâches.

Assurance Immobilière

Les nouveaux contrats d'assurance ont été validés par tous les habitants concernés. Quelques-uns, suite à des améliorations de leur logement, ont augmenté leur propre couverture d'assurance. Les nouveaux contrats sont plus « flexibles » et peuvent être adaptés à chaque copropriétaire. Suite à une question, Maurice réexplique pourquoi nous avons maintenant trois contrats alors qu'avant nous n'en avions qu'un. La raison est très simple, certaines assurances sont relatives à chaque habitation (privé), alors que d'autres points sont relatifs à chaque entité (Lully I – IIa – IIb – IIc). Pour terminer, certains points concernent l'ensemble des parties communes de Lully-Parc (tout commun). Pour cette raison, nous avons des contrats distincts juridiquement. Cela n'entraîne aucun surcoût par rapport à l'ancien système.

Tonte de la pelouse commune

Il est demandé s'il ne serait pas possible de varier les périodes de tonte afin d'éviter qu'une famille tonde chaque année au même moment. En effet, l'herbe ne pousse pas également tout au long de l'année et certaines périodes sont donc plus faciles que d'autres. Dans le prochain règlement de l'Intercomité Michel procédera à un brassage aléatoire des adresses. Cette nouvelle liste sera ensuite distribuée, fin mars, par les administrateurs aux familles.

Au sujet de cette tonte, pour les familles peu désireuses de s'en occuper, il est rappelé qu'hormis la possibilité de s'arranger entre voisin, il existe aussi la possibilité de faire appel à Stéphane Multitâches pour ce travail. Il convient alors de s'arranger directement avec lui pour le tarif et le paiement individuel. (Pour information, il convient de compter environ deux heures de travail pour la tonte, le nettoyage des abords et le rangement, temps qui peut néanmoins varier selon la période).

Journée des voisins

Marie-Laure nous fait la proposition d'organiser la fête des voisins pour 2019. Le comité applaudit cette belle initiative. Marie-Laure s'occupera, pour la première année, de l'organisation de la journée des voisins (fin mai). Si nécessaire, un budget sera mis à disposition. Pour les autres années, un tournus pourrait se faire pour cette organisation. Marie-Laure a besoin d'une liste à jour de tous les emails pour contacter toutes les familles. Les administrateurs vont mettre leurs listes à jour et les donner à Michel qui regroupera le tout.

Cette liste groupée ne sera pas mise à disposition de tous sur le site Internet, pour des raisons évidentes de confidentialité et aussi pour le motif que certaines personnes ont la fâcheuse habitude d'envoyer des mails groupés quand cela n'est pas absolument nécessaire. Par contre, Michel mettra un lien supplémentaire sur le site Internet, afin qu'il soit possible de lui demander cette liste lorsque cela est justifié (en cas de doute, le président de l'Intercomité tranchera sur la pertinence ou non de transmettre cette liste).

Site Internet

Michel mettra à jour le site en ajoutant la comptabilité 2018, le nouveau tournus de la tonte de l'herbe et les contrats de Lully-Parc.

Divers

Nous avons le plaisir d'accueillir des nouvelles familles, nous leurs souhaitons la bienvenue au sein de notre PPE.

La maison de MM Gérald & Sylvie Baeriswyl a été vendue et est maintenant habitée par Madame et Monsieur Delphine & Basile Rochat.

La maison de MM François & Yvonne Bertrand a été vendue et est maintenant habitée par Madame Aurélie Friedli & Monsieur Simon Johnson.

La maison de Mme Nicole Dupraz est maintenant louée à Mme Marylin Bifrare & Monsieur Andrea Aly.

La séance est levée à 10h30

Le secrétaire

Michel Braitto