REGLEMENT INTERNE DE L'INTER-COMITE DE LULLY-PARC y.c. du COMITE TECHNIQUE Cahier des charges du président de l'Intercomité

Préambule

Les quatre copropriétés Lully I, II a+b+c de Lully-Parc s'organisent en « inter-comité comprenant un comité technique » en vue de gérer les parties communes de ces quatre copropriétés et ainsi administrer leur bonne tenue et entretien. Tous les membres sont bénévoles.

A. Composition et pouvoir de l'inter-comité (IC)

1. Les membres de l'IC sont les quatre administrateurs ; un par copropriété de Lully-Parc, (annexe n° 1). Chaque administrateur représente une voix de décision.
2. Les quatre membres du CT et le trésorier général de Lully-Parc sont présents, dans l'IC, uniquement à titre consultatif. (Annexe n° 1)
3. Un membre de l'IC est désigné comme « Président » selon un tournus annuel réparti entre les quatre copropriétés. La rotation de ce tournus est réglée dans l'annexe n° 2. Les changements se font lors de la première séance annuelle de l'IC, après les assemblées générales ordinaires (AGO) des quatre copropriétés.
4. L'IC prend ses décisions à l'unanimité des quatre administrateurs.
5. Sans se référer à ses copropriétaires respectifs, chaque administrateur peut engager sa copropriété sans dépasser sa propre limite financière. Celle-ci, déterminée en fonction du nombre de copropriétés de son groupe, est de 100 CHF pour chacune des 35 copropriétés, soit un total pour Lully-Parc, de 3500 CHF par année.
6. Chaque séance de l'IC fait l'objet d'un PV qui est distribué aux quatre administrateurs, qui les redistribuent à leurs copropriétaires.
7. L'IC est un groupement de coordination qui ne peut exercer aucun pouvoir légal sur les quatre copropriétés.

B. Composition et intervention du comité technique (CT)

1. Le CT est composé de quatre membres permanents et d'un suppléant pour chaque membre. Les suppléants interviendront seulement en cas d'absence des membres ou en cas d'urgence. Les membres bénévoles du CT sont désignés par les quatre copropriétés. Les membres doivent se mettre d'accord pour une conclusion unanime.
2. Le CT intervient à la demande de l'IC pour analyser et étudier un problème technique de Lully-Parc. Ses conclusions et solutions sont soumises à l'IC pour décision. Suite aux décisions prises par l'IC, le CT s'occupe de la réalisation, dans le cadre de son mandat et de la limite budgétaire.
   L'IC accorde une limite financière de 2000 CHF par année au CT pour des interventions d'urgence.
3. Chaque copropriétaire qui observe un problème technique dans Lully-Parc peut le soumettre à l'Administrateur de sa copropriété qui, de son côté, s'adresse au président de l'IC pour solliciter une intervention du CT.
4. D'une manière générale, le CT n'intervient pas pour les tâches courantes d'entretien ou d'administration de Lully-Parc. Ces tâches restent exclusivement sous la responsabilité des administrateurs, de l'IC et aussi des copropriétaires. Le matériel d'entretien et les pièces de rechange se trouvent dans les différents locaux techniques, (voir les annexes).

5. Les séances informelles de discussion du CT ne font pas l'objet d'un PV, mais uniquement les séances de délibération d'un sujet. Le PV est distribué ensuite aux quatre administrateurs, pour prise de décision.
6. Un membre du CT gère les clés des locaux techniques et du gyrophare. Une clé a été distribuée à chaque maison en janvier 2020. En cas de changement d'habitant (propriétaire ou locataire), cette clé doit être transmise au nouvel habitant. En cas de perte, l'habitant devra en acheter une nouvelle à ses frais (valeur 40.- en 2020). Cette clé, à profil protégé, pourra être commandée au membre du CT en charge des clés (**dès 2020, Marc Poully**).

C. Taches du Président de l'IC

Le président de l'IC est en charge de travaux et tâches mentionnés ci-après. Il peut les effectuer de sa propre initiative, ou sur demande d'un ou plusieurs copropriétaires. Il peut également déléguer ces tâches. Il reste néanmoins responsable de leur bonne exécution :

1. De s'assurer régulièrement du suivi des tâches décidées par l'IC, se tenir informé de leur exécution et déroulement.
2. De convoquer au moins deux IC par an, plus si besoin ou sur demande d'un administrateur.
3. Sur demande ou nécessité, préparer une assemblée générale de LULLY-PARC.
4. D'assurer la tenue à jour continuelle de ce document.
5. Annulé, voir PV IC avril 2019.
6. Du réapprovisionnement, si nécessaire, de la réserve du sel utilisé pour dégivrer les accès de notre copropriété.
7. De l'entretien du matériel commun (achat, contrôle, remplacement).
8. De gérer, personnellement ou par délégation, les règlements internes et contrats de Lully-Parc (en annexe) et de les tenir à jour annuellement, soit :
9. De tenir à jour une liste avec coordonnées complète de tous les propriétaires/locataires de Lully-Parc. Cette liste n'est disponible pour les copropriétaires que sur demande dûment justifiée, pour une raison de confidentialité. La demande est faite par l'intermédiaire du site internet. Si le responsable du site juge la raison de la demande douteuse, il en référera au Président de l'IC.

- N°1 : Organigramme de l'IC avec CT
- N°2 : Tournus de la présidence de l'IC (Règlement interne)
- N°3 : Liste de toutes les décisions prises dans Lully-Parc (Liste des PV, IC, CT, AGO, AGE).
- N°4 : Entretien du gazon des parties communes (Règlement interne)
- N°5 : Les contrats de Lully-Parc
    - N°5A : Nettoyage des containers (Contrat)
    - N°5B : Nettoyage des toitures (Contrat)
    - N°5C : Abonnement collectif au téléréseau (Contrat)
    - N°5D : Entretien des extincteurs dans les sous-sols (Contrat)
    - N°5E : Nettoyage des sols et sous-sols (Contrat)
- N°6 Nettoyage des canalisations (Règlement interne)

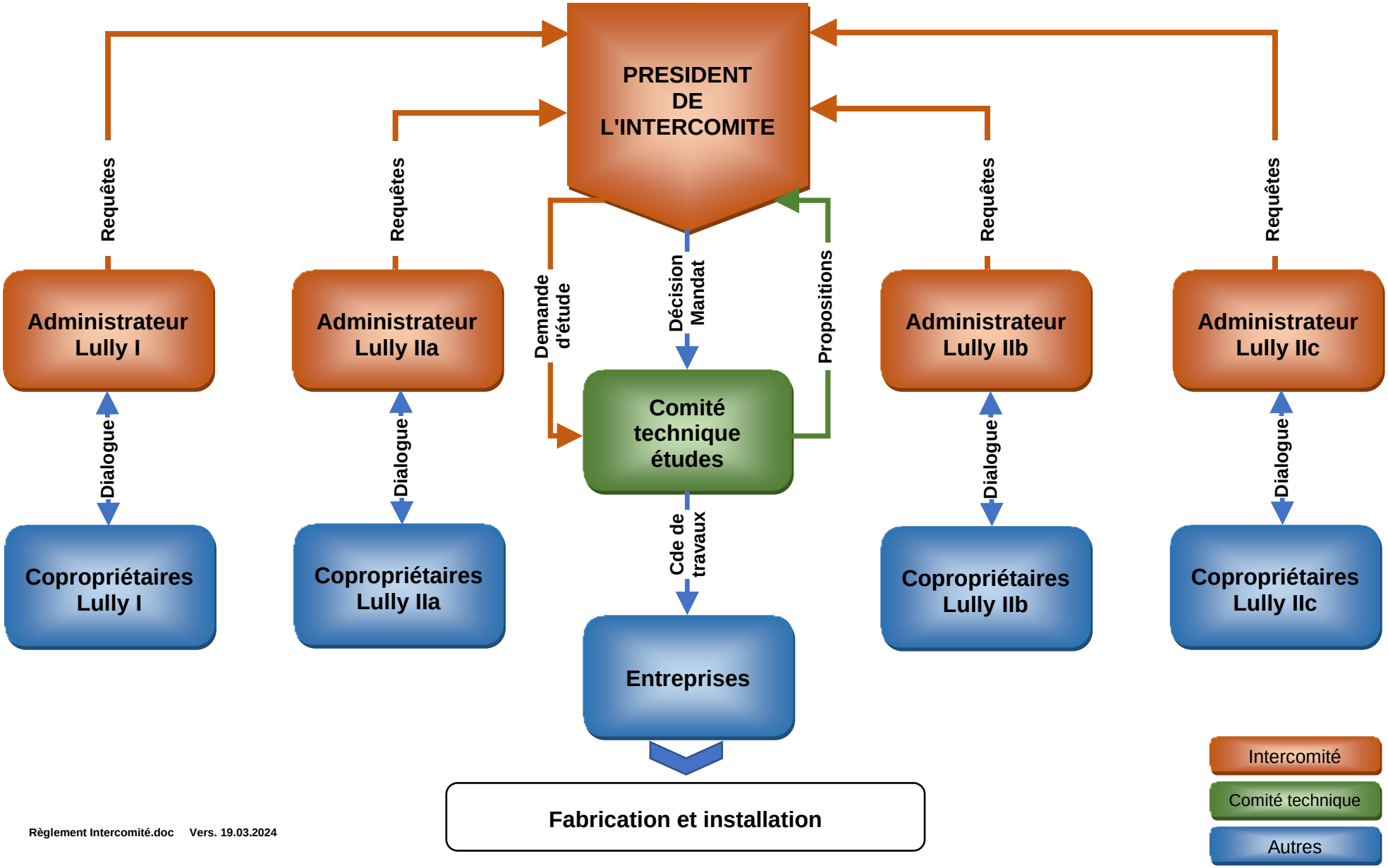
- 6A : Plan des canalisations

- N°7 : Gestion de l'eau en commun ainsi que des cas particuliers (Règlement interne)
- N°8 Gestion de l'électricité en commun ainsi que des cas particuliers (Règlement interne)
- N°9 : Circulaire à compléter et à renvoyer chaque année, aux différentes copropriétés, pour rappel de la bonne tenue des espaces communs (vélos, motos, matériel en commun etc.) ainsi que du respect du voisinage.
- N°10, 10 A-E : Plans des locaux techniques, liste et photo du matériel et des matériaux d'entretien.

  En 2020, chaque ménage a reçu une nouvelle clé ouvrant tous les locaux technique ainsi que pour la mise en/hors service du gyrophare, en cas d'inondation. En cas de vente/déménagement cette clé doit être remise au nouvel habitant. En cas de perte, une nouvelle clé sera vendue au prix d'une clé à profil protégé. Le service technique s'occupe de la gestion des clés (M. PEYER-POULLY en 2020)

  Rappel : Une clé de réserve de ces locaux se trouve dans la boite aux lettres « Dépôt ».
- 11 : Règlement de stationnement des véhicules (Règlement interne)
- 12 : Sécurisation contre l'inondation (Règlement interne)

Procédure et interaction des différentes entités de Lully-Parc, pour une demande de travaux ou d'intervention.



Annexe 1

ORGANIGRAMME DE LULLY-PARC 2023/2024

	Administratrice générale :	Trésorier général	Co-administrateur :	Comité de gestion :
	Nicole DUPRAZ Natel 079 487 52 78 dupraz.nicole@bluewin.ch	**Claude MARET** Tél. 022 757 40 22 Natel 079 355 49 39 cmaret@bluewin.ch	**Olivier BEROUD** Tel. 757 32 92 Natel 079 202 17 80 op.beroud@mac.com	**Nicole DUPRAZ** Natel 079 487 52 78 dupraz.nicole@bluewin.ch

	Administrateurs :	Trésoriers :	Comité technique :	Suppléants techniques :	Adresses pour l'assurance MOBILIERE :
LULLY I	**Nicole DUPRAZ** Natel. 079 487 52 78 dupraz.nicole@bluewin.ch	**Gabriel THULLEN** Tél. 022 850 02 32 Natel 079 203 84 35 gabriel@thullen.com	**Simon JOHNSON** Natel 076 405 78 34 simonjohnson1489@gmail. com	**Olivier BEROUD** Tel. 757 32 92 Natel 079 202 17 80 op.beroud@mac.com	**Nicole DUPRAZ** Tél. 079 487 52 78 dupraz.nicole@bluewin.ch
LULLY IIA	**Jordan THELEME** Tél. 078 766 38 61 Tél. 079 120 58 63 puissant.theleme@gmail.com	**Jérôme GALLAY** Tél. 078 793 58 58 jgallay@bluewin.ch	**André PRIOR** Tél. 022 757 55 35 Natel 079 531 61 18 prior42de-lully@yahoo.fr	**Marc POUILLY** Tél. 079 230 59 41 mlaurepp@gmail.com	**p.a. Marie-Laure PEYER POUILLY** Tél. 079 643 37 23 mlaurepp@gmail.com
LULLY IIB	**Mark THOMPSON** Natel 079 152 58 51 mconyersthompson@mac.com	**Irène DEGEN** Tél. 022 757 19 04 irdegen@hotmail.com	**Maurice STRAZZERI** Tél. 022 757 24 48 Natel 079 413 55 44 mstrazzeri@bluewin.ch	**Pierre-Alain SCHEIDEGGER** Tél. 022 757 21 68 Natel 079 406 35 92 pierre-alain.scheidegger@bluewin.ch	**p.a. Maurice STRAZZERI** Tél. 022 757 24 48 Natel 079 413 55 44 mstrazzeri@bluewin.ch
LULLY IIC	**Daniel COURVOISIER** Tél. 022 757 41 48 Natel 076 400 62 43 d.courvoisier@geneva-link.ch	**Claude MARET** Tél. 022 757 40 22 Natel 079 355 49 39 cmaret@bluewin.ch	**Vanessa NASPINSKI** Natel 079 650 16 75 vnaspinski@gmail.com	**Daniel COURVOISIER** Tél. 022 757 41 48 Natel 076 400 62 43 d.courvoisier@geneva-link.ch	**p.a. Claude MARET** Tél. 022 757 40 22 Natel 079 355 49 39 cmaret@bluewin.ch

Annexe 2

Tournus de la présidence de l'IC :

Principe :

Le sens de rotation est :
Lully IIa 2 ans - Lully IIb 2 ans - Lully IIc 3 ans - Lully I 5 ans.

2017 – 2018	Lully IIb	M. STRAZZERI
2018 – 2019	Lully IIb	M. STRAZZERI
2019 – 2020	Lully IIc	M. BRAITO
2020 – 2021	Lully IIc	M. BRAITO
2021 – 2022	Lully IIc	Repris par Mme PEYER POUILLY, Lully IIa
2022 – 2023	Lully I	M. MARTINI
2023 – 2024	Lully I	Mme DUPRAZ
2024 – 2025	Lully I	
2025 – 2026	Lully I	
2026 – 2027	Lully I	
2027 – 2028	Lully IIa	
2028 – 2029	Lully Iia	

Le nouveau président prend sa charge lors du premier IC de l'année, soit en principe au printemps.

Annexe 3

Liste de toutes les décisions prises dans Lully-Parc

(Liste des PV, IC, CT, AGO, AGE)

06.05.2003 : AGE, Inondations	28.11.2015 : IC + CT
02.10.2003 : IC + CT	21.05.2016 : IC + CT
11.03.2004 : CT	26.11.2016 : IC + CT
13.05.2004 : IC + CT	06.05.2017 : IC + CT
19.10.2004 : CT	21.11.2017 : IC + CT
11.11.2004 : IC + CT	03.07.2018 : IC + CT
14.04.2005 : IC + CT	12.01.2019 : IC + CT
16.06.2005 : AGE, Conduites de gaz	05.04.2019 : IC + CT
26.10.2005 : IC + CT	17.10.2019 : IC + CT
18.05.2006 : IC + CT	22.04.2021 : IC + CT
30.11.2006 : IC + CT	11.11.2021 : IC + CT
21.01.2007 : CT, Circulaire sécurisation	15.11.2022 : IC + CT
10.05.2007 : IC + CT (règlement IC)	19.09.2023 : IC + CT
18.10.2007 : IC + CT	27.11.2023 : IC + CT
22.05.2008 : IC + CT	16.04.2024 : IC + CT
06.11.2008 : IC + CT	
04.05.2009 : CT-CE (comité technique et comité énergie)	
14.05.2009 : IC + CT	
30.09 2010 : IC – CT	
08.06.2011 : IC – CT	
09.11.2011 : IC – CT	
29.05.2012 : IC – CT	
29.10.2012 : IC – CT	
20.03.2013 : IC – CT	
27.11.2013 : IC – CT	
18.10.2014 : IC – CT	
23.05.2015 : IC – CT	

Annexe 4

Entretien du gazon des parties communes

L'entretien du gazon des parties communes est effectué par l'entreprise de nettoyage.

Excellence maintenance et nettoyage, voir annexe 5E ci-après pour le détail.

Annexes 5

Les contrats de Lully-Parc

Annexe 5A

Nettoyage et désinfection des containers
Conclu le 27.02.2007 contrat n° 10742 Pas d'échéance
Société Transvoirie, tél. 079 171 56 01 (022 306 15 15). www.transvoirie.ch
Comprend : 6 containers 2 x par an, au mois d'avril et octobre

Annexe 5B

Nettoyage périodique des toitures
Sans contrat Pas d'échéance
Société Van Damme Sàrl, route des Jeunes 49, 1227 Carouge, tél. 078 349 18 19, vde.toitures@gmail.com
Comprend : Nettoyage de la toiture 1x par an.

Anciennement :
Alain Tremblet, tél. 022 345 35 73 ou 079 626 74 85. alaintremblet@hotmail.com
Comprend : Nettoyage de la toiture 1x par an, au mois de juin.

Annexe 5C

Abonnement collectif au téléréseau
Référence du contrat UPC-CABLECOM : 41505669 Pas d'échéance
Conclu le 14.12.1995 ancien contrat n° 505669

Rénovation entière du câblage par UPC Cablecom en 2014, sans modification du contrat et sans incidences sur le matériel posés. (voir PJ sous répertoire règlement 5c)

Annexe 5D

Contrat d'entretien du matériel incendie
Conclu le 25.01.2007 contrat n° 4230/9003 Pas d'échéance
Société Baud & Fils, tél. 022 850 08 18, représentant Minimax
Comprend : Entretien de 3 extincteurs, 1x tous les 3 ans, **soit 25.01.2010, 25.01.2013, 25.01.2016, 25.01.2019, 25.01.2022 etc.**

Pour le détail, les contrats d'entretien mentionnés ci-dessus sont disponibles en version complète sous forme de fichier pdf, téléchargeables séparément du présent document.

Annexe 5E

Nettoyage des sous-sols, parties communes & gazon

QUI : Excellence maintenance et nettoyage
Chemin des Pontets 4
1212 Grand-Lancy

Tél.: 078 228 43 55

Email: excellencenettoyage23@gmail.com

QUAND : 1 à 2 fois par mois

TARIF : 55.- de l'heure
Selon facture
Avec rapport d'activité

FACTURATION : Au mandant du CT qui, après vérification, transmet la facture au trésorier général

Travaux ponctuels, réparations

QUI : Stéphane Multitâches
Monsieur Stéphane NASPINSKI
Route du Merley 12
1233 Bernex

Tél. mobile : 079 476 42 46

stephane.multitaches@gmail.com

QUAND : Sur demande

TARIF : 55.- de l'heure
Selon facture
Avec rapport d'activité

FACTURATION : Au mandant du CT qui, après vérification, transmet la facture au trésorier général

Annexe 6

Nettoyage des canalisations

1. Canalisations communes

Le nettoyage des canalisations communes **d'eaux claires et d'eaux usées** dans les sous-sols figurants sur le plan des canalisations en bleu et en rouge ne seront plus nettoyés annuellement d'une manière systématique.

En effet, chaque année (en Mai) le CT effectue un contrôle visuel des canalisations par les regards.

Si le CT juge nécessaire de procéder à un nettoyage des canalisations en commun, il commande ce travail directement à l'entreprise SNT-Max après avoir demandé confirmation du prix de la dernière intervention, éventuellement majoré selon l'inflation en vigueur.

Néanmoins un nettoyage sera effectué au minimum **tous les cinq ans**.

La dernière intervention de SNT-Max a eu lieu du 24 au 28 novembre 2014.
L'intervention de nettoyage a porté sur les réseaux en communs d'eaux claires et d'eaux usées et s'est effectuée à l'extérieur des maisons en remontant dans les canalisations à partir des regards situés dans les sous-sols et en surface.

Contact : TUYAUMAX SA (EX. SNT-Max)
Rue de Lyon 48
1203 Genève
Tél. : **N° d'urgence 0848.852.856 24h / 24h.**
www.tuyaumax.ch info@tuyaumax.ch

2. Canalisations privatives

Les parties privatives des canalisations sont indiquées en « pointillés » sur les plans. Il s'agit des conduites des canalisations d'eaux usées qui lient les regards dans les maisons aux conduites principales.

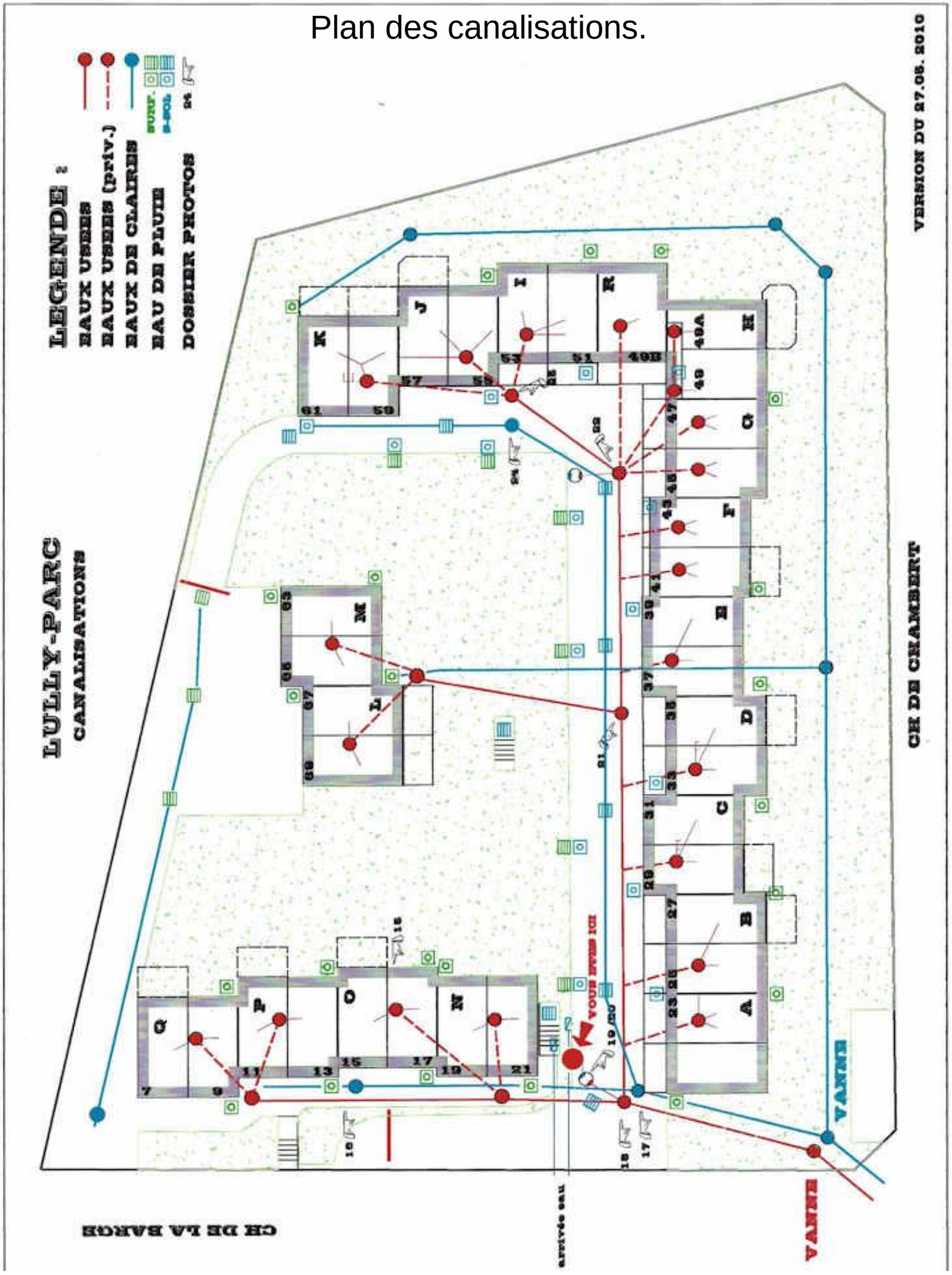
Ces parties privatives devraient être contrôlés et nettoyés **« annuellement »** par les copropriétaires eux mêmes. Les nettoyages peuvent être facilement effectués de la manière suivante :
Vidange simultanée d'une baignoire et des toilettes dans le but de créer un fort courant d'eau. Ceci simultanément dans les deux villas.
Ensuite terminer en utilisant un flexible d'arrosage introduit dans les canalisations à partir des regards dans les caves des maisons.

Les copropriétaires peuvent s'adresser évidemment aussi à SNT-Max pour laisser faire à leur frais ce nettoyage ou en cas d'urgence (obturation des canalisations privatives).

Annexe 6A

REGLEMENT INTERNE DE L'INTERCOMITE ANNEXE N°6 A1

Plan des canalisations.



Annexe 7

Gestion de l'eau en commun et cas particuliers

1.0 Gestion de l'eau

La facturation de consommation d'eau étant commune pour l'ensemble de Lully-Parc, ce montant est réparti à parts égales entre les copropriétaires de la manière décrite ci-dessous :

1.1 Il y a deux compteurs d'eau relevés par les SIG annuellement, identifiés par les numéros suivants :
1er compteur : n° 17'621'686 (pour Lully I)
2ème compteur : n° 17'621'685 (pour Lully II a, b & c)
Ces compteurs sont placés dans le local commun d'eau.

1.2 Répartition entre les copropriétés

Lully-Parc I	17/35
Lully-Parc IIa	6/35
Lully-Parc IIb	4/35
Lully-Parc IIc	8/35

1.3 Cas particuliers
Quelques copropriétaires ayant une consommation d'eau supérieure à la moyenne, ceux-ci ont proposé de facturer la surconsommation de la manière suivante :

Chemin de la Barge 29 (C. Baccigalupi)	65 Fr. par an (consommation piscine).
Chemin de la Barge 49 (Mme. Jaquier)	100 Fr. par an (consommation piscine).
Chemin de la Barge 49 (Mme Durand)	26 Fr. par an (consommation jardin suppl.).
Lully IIa, 6 copropriétaires	160 Fr. par an (consommation jardin suppl.).

(Concernant Lully IIa, voir PV IC du 03.07.2018, suite PV Lully IIa du 05.04.2018)

Le montant total pour ces surconsommations s'élève à env. 351 Fr. par an.

Pour la répartition entre tous les copropriétaires de la facture d'eau SIG globale annuelle, on déduit le montant payé par les copropriétaires mentionnés ci-dessus et ensuite on divise le solde en 1/35.
Chaque copropriété est facturée selon la clé de répartition mentionnée ci-dessus, au point 1.2.

Annexe 8

Gestion de l'électricité en commun et cas particuliers

2.0 Gestion de l'électricité des sous-sols (locaux communs et caves)

La facturation de consommation d'électricité des sous-sols est commune pour l'ensemble de Lully-Parc.
Contrairement à la tarification unique des maisons individuelles, les sous-sols bénéficient du double tarif, c'est-à-dire haut-tarif de 6h à 22h et bas tarif de 22h à 6h.

Le montant facturé est réparti à parts égales entre les copropriétaires de la manière décrite ci-dessous :

2.1 Il y a deux compteurs d'électricité relevés par les SIG annuellement, identifiés par les numéros suivants : 1er compteur : n° 578063 (local n°3) 2ème compteur : n° 283074 (local n°2).

2.2 Répartition entre les copropriétés Lully-Parc I 17/35 Lully-Parc IIa 6/35 Lully-Parc IIb 4/35 Lully-Parc IIc 8/35

2.3 Cas particuliers Quelques copropriétaires ayant une consommation d'électricité de leur sous-sol supérieure à la moyenne, ceux-ci ont proposé de facturer cette consommation de la manière suivante :

Chemin de la Barge 29 (C. Baccigalupi) selon compteur individuel du sous-sol, pour piscine.
Chemin de la Barge 49 (Mme. Jaquier) selon compteur individuel du sous-sol, pour piscine.

A titre informatif, pour l'année 2006, le montant calculé d'après la valeur donnée par le compteur de C. Baccigalupi est de 140.00 Fr et celui de Mme. Jaquier de 195.80 Fr.

Pour la répartition entre tous les copropriétaires de la facture d'électricité SIG globale annuelle, on déduit le montant payé par les copropriétaires mentionnés et ensuite on divise le solde en 1/35.
Chaque copropriété est facturée selon la clé de répartition donnée au § 2.2.

Autre cas particulier :
Le compteur électrique de Mme Durand (Chemin de la Barge 49) affiche sa consommation totale, c'est à dire de son appartement et de son sous-sol.
Dès le 01.01.2019 : La formule suivante est appliquée pour le remboursement annuel à Mme Durand :

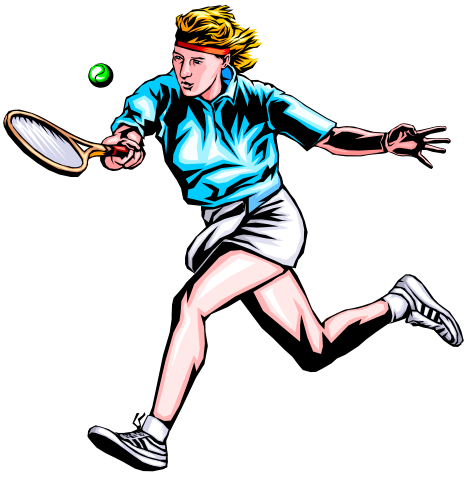
Montant total de l'électricité des parties communes, multiplié par le facteur 0.0271

Pour exemple, pour 2018, cela aurait donné : 9576.- x 0.0271 = 259.50.

Annexe 9

Circulaire de rappel de la bonne tenue des espaces communs et de respect du voisinage

PETIT RAPPEL ANNUEL



1) **LES VELOS VELOMOTEUR ET MOTOS** sans plaque stationnés dans les sous-sols sont interdits. Ils seront évacués lors du prochain ramassage.
2) **LES JEUX DE FOOT ET DE TENNIS** sont tolérés sur la dalle. **Interdits contre les façades, les boites à lettres et les luminaires.**
3) **LES JEUX ET JOUETS D'ENFANTS** doivent être rangés le soir, le long des maisons afin de ne pas encombrer la dalle pendant la nuit.
4) **LA CIRCULATION ET L'ENTREPOSAGE** de tous véhicules à moteur sur la dalle sont rigoureusement interdits à l'exception du facteur.
5) **TOUTE DETERIORATION DU MATERIEL COMMUN** doit être signalée sans délais à l'administrateur pour remise en état.
6) **LE COIN DEPOT A CONTAINERS ET LES COULOIRS** en sous-sol ne sont pas destinés à l'entreposage d'objets hétéroclites (ferraille, bois, plastique, machines etc.) dans l'attente du jour de ramassage.
7) **LES TONDEUSES COMMUNES** sont destinées exclusivement à l'entretien des parties communes et non des jardins privés.
8) **LES POTS ET BACS A FLEURS** doivent être surélevés de la dalle afin que l'air puisse circuler librement en dessous. (Prévention de la mousse sur le tapis bitumeux)
9) **LES MOUSSES HIVERNALES** sur la dalle doivent être traitées au printemps par chacun devant sa maison. (Algicide ou mécaniquement)
10) **LES AUTOCOLLANTS TEMPORAIRES** sur les boites à lettres sont à proscrire, l'aluminium, réagissant à certaines colles, est très difficile à nettoyer.

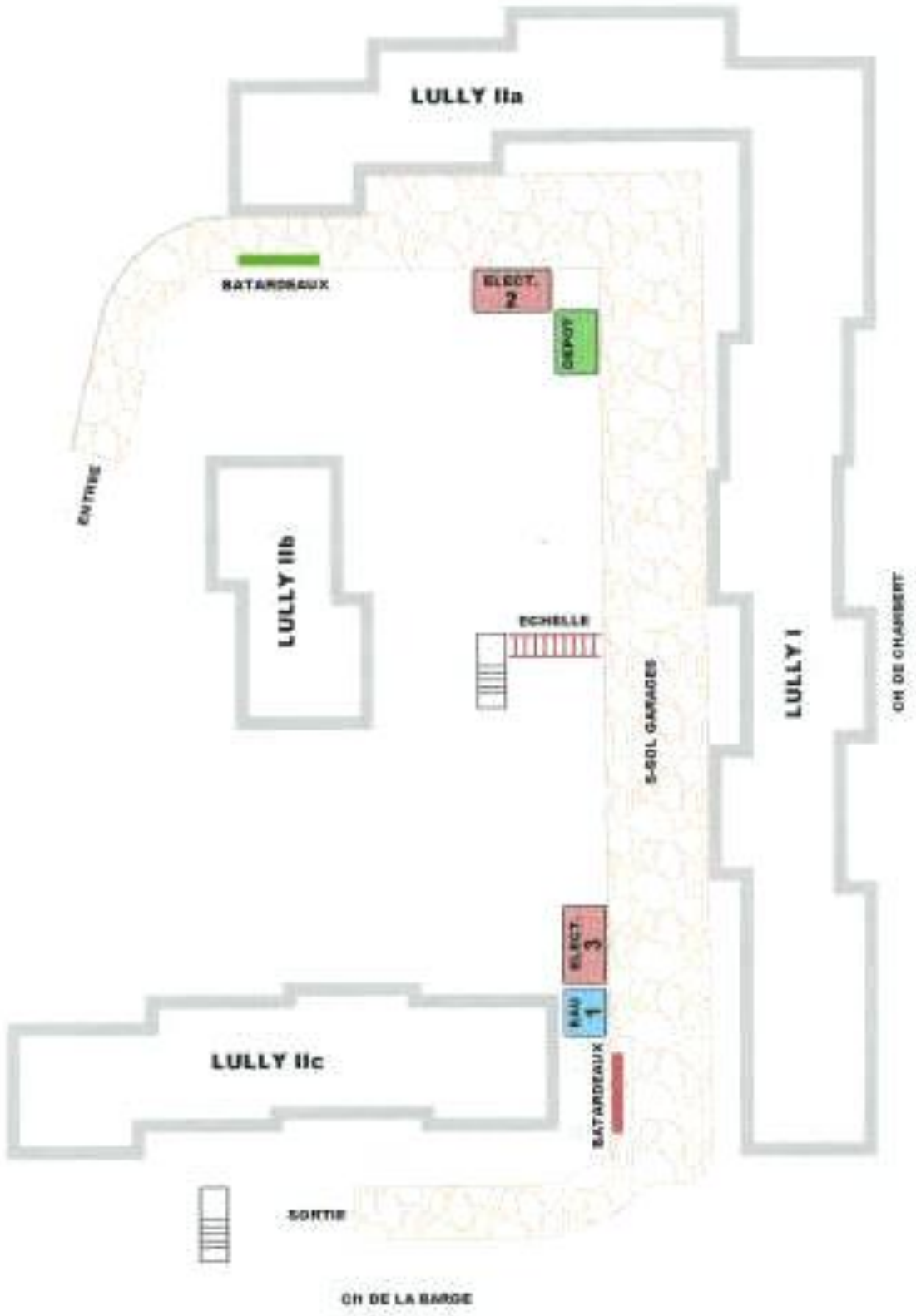
MERCI PAR AVANCE POUR VOTRE CIVILITE

Le Président de l'IC

Annexe 10

Plans des locaux techniques

SITUATION DES LOCAUX TECHNIQUES DE LULLY-PARC

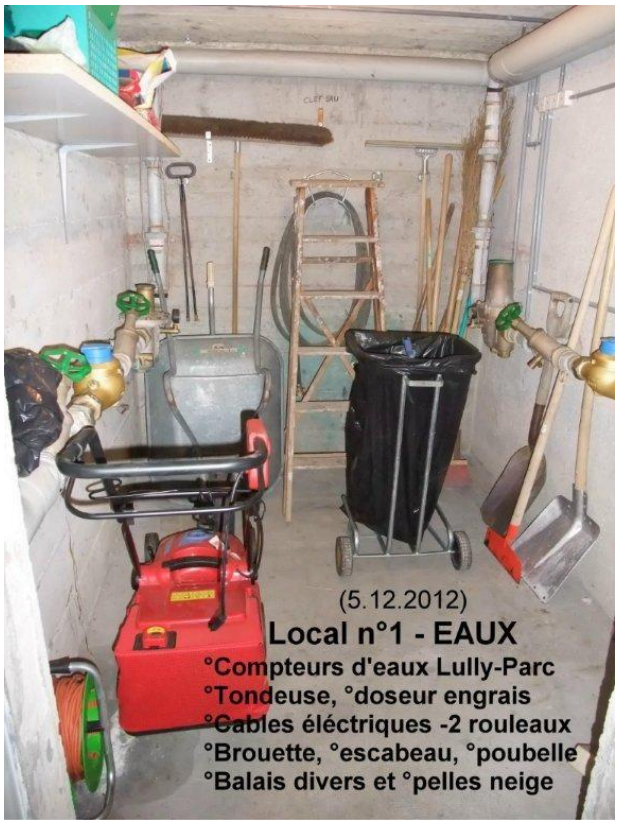


Annexe 10a

Plans des locaux techniques

LISTE DU MATERIEL ET MATERIAUX D'ENTRETIEN

LOCAL TECHNIQUE n° 1 EAU



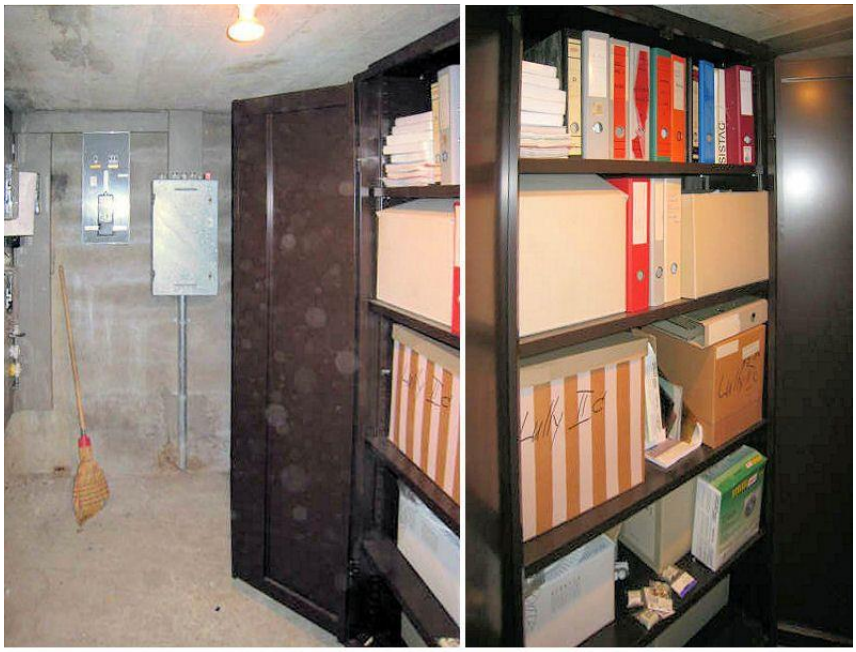
1) Compteurs d'eau Lully-Parc
2) Tondeuse
3) Epandeur d'engrais
4) Câbles électriques, 2 rouleaux
5) Brouette
6) Escabeau
7) Poubelle
8) Balais divers
9) Pelles à neige
10) Racloir à neige
11) Crochets pour couvercle d'égout 2 pièces

Annexe 10b

Plans des locaux techniques

LISTE DU MATERIEL ET MATERIAUX D'ENTRETIEN

LOCAL TECHNIQUE n° 2 ELECTRICITE



1) Deux armoires métalliques comprenant :
   - Archives
   - Pièces de comptabilité
   - Contrats des travaux
   - Plans et dessins
2) Divers

Annexe 10c

Plans des locaux techniques

LISTE DU MATERIEL ET MATERIAUX D'ENTRETIEN

LOCAL TECHNIQUE n° 3 ELECTRICITE

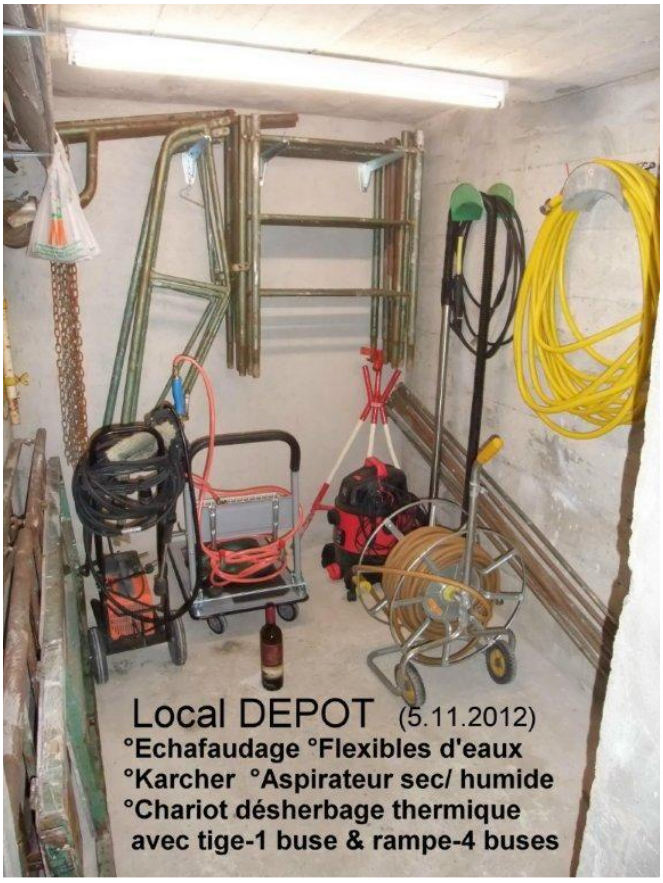
1) Compteurs électriques Lully-Parc
2) Réserve de tuiles
3) Armoire du comité technique, pour sécurisation contre l'inondation.
4) Brouette
5) Chariot à roulettes
6) Bidons de sel pour l'hiver
7) Etagère avec matériel électrique
    - Starters pour néons
    - Ampoules
    - Cordon lumineux
    - Verres de rechange pour lampes extérieures
    - Tubes fluorescents
    - Armatures pour néons

Annexe 10d

Plans des locaux techniques

LISTE DU MATERIEL ET MATERIAUX D'ENTRETIEN

LOCAL TECHNIQUE DEPOT



1) Echafaudage
2) Flexibles pour l'eau
3) Kärcher
4) Aspirateur sec / humide
5) Chariot de désherbage thermique
   Tige 1 buse
   Rampe 4 buses

Annexe 10e

Plans des locaux techniques

LISTE DU MATERIEL ET MATERIAUX D'ENTRETIEN

COULOIRS SOUS-SOL

1

3

.

2

1) Batardeaux et sacs de sable SORTIE
2) Batardeaux et sacs de sable ENTREE
3) Echelle

Annexe 11

Règlement sur le stationnement des véhicules privés

Comités de gestion
Lully-Parc I, II a,b,c

Lully, le 7 juin 1983

A tous les copropriétaires
et habitants de Lully-Parc

CONCERNE STATIONNEMENT PRIVE

Par arrêté du 25 octobre 1982, le département de justice et police a fait poser des panneaux accès interdit et sens unique.
Cette décision nous permet d'intervenir auprès des gens qui font une utilisation abusive d'un parc ou de tout autre emplacement privé.
Par exemple :
- les endroits marqués d'une croix jaune
- devant la chaîne
- à la sortie des garages
- devant les boîtes aux lettres
- etc...

Nous profitons de cette occasion pour rappeler que les places de parking supplémentaires du sous-sol pour voitures et motos ne sont pas privatives, mais prévues pour une utilisation générale.
Il n'est pas possible d'entreposer des véhicules sans plaque à ces endroits.
Selon la lettre ci-jointe, du 24 septembre 1982, les personnes mentionnées seront chargées de déposer plainte auprès du département de justice et police en cas d'utilisation abusive des places susmentionnées.

Lully I : l'administrateur

Lully II a : l'administrateur

Signatures des administrateurs

Lully II b : l'administrateur

Lully II c : l'administrateur

Annexe 11a

Annulé selon PV séance IC 21.11.2017

Annexe 12

Sécurisation contre l'inondation

Préambule

Le présent règlement interne de la copropriété LULLY-PARC (Lully I, IIa, IIb, IIc) a pour but de définir dans les détails les différentes opérations à exécuter en cas de danger d'inondation, soit par le refoulement dans les canalisations (eaux claires et eaux usées) et/ou par le débordement de la rivière AIRE.

Les différentes opérations énumérées ci-après seront à exécuter par les quatre membres et leurs suppléants du CT.

Le présent règlement est soumis au Capitaine des pompiers de Bernex pour accord et est également approuvé par l'IC administratif de Lully-Parc.

Art.1 - Alarme Inondation

En cas d'aggravation de la météo (pluies), surtout en automne et au printemps, les membres et leurs suppléants du CT observent régulièrement le niveau de l'AIRE et se renseignent auprès de la Mairie de Bernex sur l'évolution du danger d'une inondation :

Tél. : 022 850 92 92 Mairie de Bernex
SIS : 118
Tél. 022 757 27 14 (Caserne)

En cas de niveau d'eau de l'AIRE dangereusement proche de la crête de la digue de protection, chaque membre ou suppléant du CT doit immédiatement alerter tous les autres membres pour concertation sur la suite à donner.

Le CT doit alors définir des groupes de deux membres qui suivent en détail l'évolution de la situation jour et nuit jusqu'à la fin du danger ou jusqu'à la prise de mesures de sécurisation, prévues à ce sujet :

- Fermeture des deux vannes dans les regards de la canalisation et/ou
- Installation des batardeaux sur les deux rampes d'accès des sous-sols.

Dans cette situation, il est également nécessaire de prendre et maintenir le contact avec les Pompiers de Bernex.

Art.2 Alerte pour prise de mesures de sécurisation

Au cas où le CT (les membres et suppléants présents) aurait décidé de mettre en œuvre les mesures de sécurisation, une alerte optique sera déclenchée pour avertir les résidents de LULLY-PARC.

- Deux gyrophares orange, un dans les sous-sols et un deuxième sur la dalle près de la rampe de sortie des garages, seront mis en marche.

  La clé pour cette mise en marche est la clé des locaux techniques, que chaque ménage possède.

- Au même moment, les deux robinets d'arrivée d'eau « SIG » dans le local technique « Eau » seront fermés pour empêcher l'utilisation des WC et ainsi le remplissage des canalisations d'eau usées, lesquelles auront été fermées par les vannes des regards contre le refoulement.

Art.3 Fermeture des vannes dans les regards

Au cas où le danger de refoulement dans les canalisations aurait été constaté par le CT, les **« deux vannes »** dans les regards seront fermées avec la manivelle qui se trouve à cet effet dans le regard des eaux usées.

Le niveau et la remontée des eaux (claires et usées) dans nos canalisations privées de Lully-Parc seront alors observés dans les deux regards à la sortie des garages et protocolés par le CT.

Les remarques suivantes sont importantes :

- Les Canalisations « Eaux usées » ne peuvent déborder dans les sous-sols car les robinets d'arrivée d'eau des SIG seront fermés.
- Les canalisations « Eaux claires » communiquent avec la nappe phréatique et vont se remplir uniquement jusqu'au niveau de cette « nappe » dans les souterrains.
  Nos essais ont montré que cette nappe reste normalement en-dessous du radier des sous-sols (même en cas de pluies).

La fermeture des vannes doit être opérée également en cas de danger de débordement de l'AIRE car ces eaux s'écouleront dans des regards publics avec pour conséquence un refoulement dans les canalisations privées.

Art.4 Installation des deux batardeaux

Au cas où le danger de débordement de la rivière AIRE aurait été constaté par le CT, les quatre éléments des deux batardeaux seront installés devant les rampes d'entrée et de sortie des sous-sols.

Il faudra commencer avec le batardeau à la sortie des garages, car ce point est plus bas et serait inondé en premier.

Préalablement, il faudrait essayer (si possible) de sortir toutes les voitures des garages et les mettre en sécurité sur un parking plus loin. Par exemple - École Lully.
Les **« Administrateurs »** de chaque copropriété de Lully-Parc devront organiser cette évacuation des voitures (disponibilité des clefs des garages et voitures).

Il est rappelé que l'assurance « Bâtiment » ne couvre pas les dégâts causés par des inondations aux voitures mais seulement l'assurance « Casco partielle » d'une voiture.

Art.5 Collaboration avec les Pompiers de Bernex

Lors du suivi par le CT de l'évolution du danger d'une inondation un contact est impérativement établi avec les Pompiers de Bernex.

SIS : 118

Service du feu de Bernex : Tél. 022 757 27 14 (Caserne)

Capitaine des Pompiers : Mathias RENTSCH - Natel **079 941 53 38**

En cas d'application des mesures de sécurisation contre les inondations (danger potentiel) les Pompiers seront immédiatement informés.

Le CT fournira aux Pompiers un plan des canalisations avec les regards et vannes à fermer ainsi que des batardeaux à installer.
Lors d'un exercice à Lully-Parc, les Pompiers se familiariseront avec la situation des mesures de sécurisation.

Si nécessaire, et en cas de danger de remplissage et de débordement, les Pompiers installeront une ou deux pompes spécifiques à Lully-Parc pour décharger les canalisations privées.

Lu et adopté,

Lully, le 13 Mai 2004……..

1. Le CT : Les membres du CT selon l'organigramme annexe 1

2. Les Administrateurs : Signatures des quatre administrateurs

3. Les Pompiers de Bernex : Capitaine Mathias Rentsch

……