



La Biscaye

Assemblée Générale

25 Mars 2019

<http://www.biscaye.fr>

Mouvement des résidents

Départs

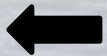
Arrivées

GAUTHEREAU/PERNICE T6 - 15°	CAILLERET T6 15°
MESNIGE T5B - 13°	MEHADJIRI/COSTA T5B - 13°
VUILLARD/BOURGEOIS T6 - 7°	POYET T6 - 7°
ZADAG T6 - 5°	GEURTS T6 - 5°
ROBERT/TARNUS Entresol	BELHADJ Entresol



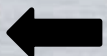
Conseil Syndical

- ❑ Les membres actuels du Conseil Syndical sont :
Messieurs Claude GEHIN, Bernard LHUILLIER,
Yves MATHIS et Hubert MEFFRE
- ❑ La présidence du Conseil est assurée collégialement
- ❑ Le C.S. se réunit tous les 15 jours, généralement
le mardi matin
- ❑ Joindre le CS
 - courrier dans la boîte aux lettres du CS
 - mail à l'adresse cs.biscaye@gmail.com



Travaux réalisés en 2018

- Élagage et taille des arbres
- Purge des épaufrures de façade
- Recherche des infiltrations sur les façades Est et Ouest
- Réalisation de l'étanchéité d'une épaufrure traversante sur la façade Sud au 8^o étage
- Modification de la dalle d'entrée du garage à vélo suite à des infiltrations dans les caves



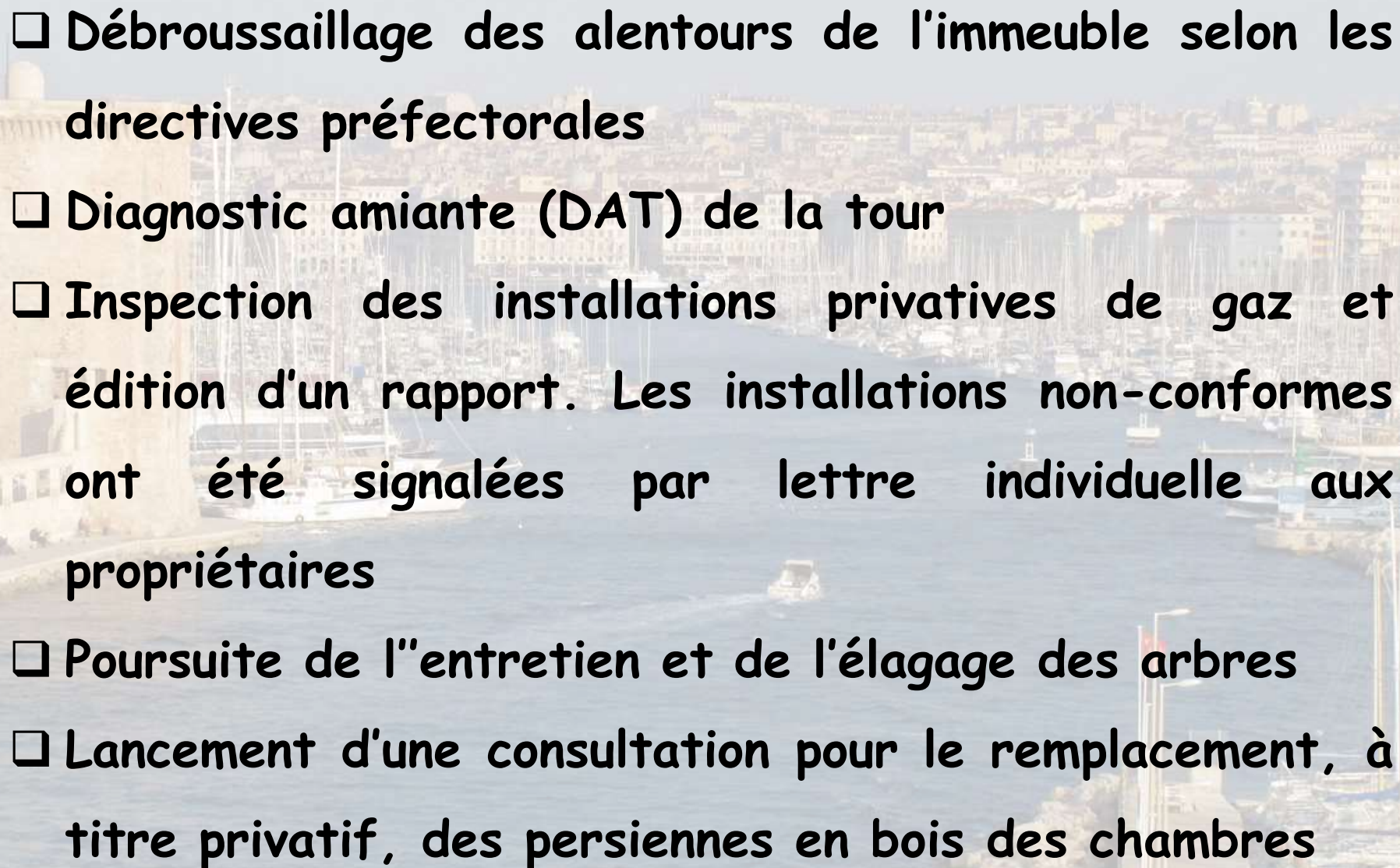
- **Changement de la société de maintenance des ascenseurs suite à la liquidation de la Ste Hermès**
- **Changement de la carte mère de l'ascenseur pair**
- **Remise en état du circuit de filtration du bassin**
- **Remplacement de la carte mère de la platine interphone de la porte d'entrée**
- **Plantations diverses réalisées par la commission des espaces verts**
- **Prise en charge de différents événements festifs par la commission des fêtes**



Travaux prévus en 2019

- Remplacement des colonnes des eaux sanitaires et d'évacuation des eaux usées des cuisines
 - phase 1: T4 et T5M en partie réalisée
 - phase 2: Conduites en sous-sol pendant l'été
 - phase 3: T5B et T6 à partir de mi-Novembre
- Réfection de l'étanchéité des joints entre les blocs de façade pour 4 appartements (devis à approuver)
- Colmatage et remise en peinture des épaufrures



- 
- ❑ Débroussaillage des alentours de l'immeuble selon les directives préfectorales
 - ❑ Diagnostic amiante (DAT) de la tour
 - ❑ Inspection des installations privées de gaz et édition d'un rapport. Les installations non-conformes ont été signalées par lettre individuelle aux propriétaires
 - ❑ Poursuite de l'entretien et de l'élagage des arbres
 - ❑ Lancement d'une consultation pour le remplacement, à titre privatif, des persiennes en bois des chambres



Budget appelé

Évolution des budgets appelés

2014	277 594 €
2015	277 605 €
2016	277 590 €
2017	277 587 €
2018	277 650 €

Budget appelé en baisse pour 2019: 269 240 €

Le budget de fonctionnement de la copropriété est remarquablement stable, par contre les travaux réalisés sont en régulière augmentation



ASL

M. Mathis a démissionné de la présidence de l'ASL en 2018

Actuellement la présidence de l'ASL est vacante

Renouvellement du délégué de la tour Biscaye auprès de l'ASL à mettre au vote



LOI ELAN (16 Octobre 2018)

Individualisation des frais de chauffage

Article 21: Lorsqu'il n'est pas rentable ou techniquement

possible d'utiliser des compteurs individuels pour déterminer la quantité de chaleur (par appartement)

- des répartiteurs des frais de chauffage individuels sont utilisés pour déterminer la quantité de chaleur à chaque radiateur

- à moins que l'installation de tels répartiteurs (sur chaque radiateur) ne soit ni rentable ni techniquement possible



Quelques points de vue

Que Choisir (Elisabeth Chesnais) recommande aux copropriétaires de ne pas céder aux injonctions de leur syndic car les répartiteurs sur les radiateurs manquent de fiabilité et coutent chers...

L'association des Responsables de Copropriétés (ARC) juge le coût du comptage le plus souvent supérieur aux économies générées...

