

Compte Rendu de Gestion

AG du 03 mai 2016

1 Mouvement des résidents

Départs	Arrivés
14° Agnès GAUNE	
10° Nicolas VIVIER	10° Nicolas VIVIER
4° HEDSPATH PADOVANI	
RdC Mireille FOUCHER	RdC Jane MADLAING

2 Conseil Syndical

Les membres actuels du Conseil sont :

Messieurs Claude GEHIN, Bernard LHUILLIER, Yves MATHIS et Hubert MEFFRE.

La présidence du conseil est assurée collégalement.

Le C.S. se réunit tous les 15 jours généralement le mardi matin.

Vous pouvez joindre le CS soit par courrier dans la boîte à lettres du CS ou par mail (cs.biscaye@gmail.com)

3 Le chauffage.

Cette année encore à l'arrivée du froid, des problèmes de température basse ont été signalés par des habitants de la tour. La réactivité syndic-Saint Paul n'a pas toujours été à la hauteur de nos attentes. Des problèmes de purges ont de nouveau eu lieu.

Une fuite sur le réseau primaire enterré a été détectée entre la chaufferie et la sous station ce qui explique le dysfonctionnement du chauffage aux étages élevés et les pannes sur l'ECS. Une modification de la disposition de ces canalisations est à l'étude afin de supprimer ce réseau enterré qui nous cause périodiquement des soucis.

4 Travaux réalisés pendant l'année ou en cours de réalisation

Divers travaux d'entretien courant, peinture, serrurerie, plomberie, chauffage, ascenseurs, échange de la pompe du bassin, sable du filtre, essai de remplacement des tubes à décharge des garages par des tubes à LED, en cours . Travaux obligatoires d'élagage des pins et débroussaillage, remplacement des têtes de candélabres. Des lecteurs Vigik ont été installés dans les ascenseurs pour accéder au sous-sol ainsi que pour accéder au local vélos depuis l'extérieur.

5 Projets de gros travaux envisagés.

Devant l'état de dégradation du chemin entre l'entrée haute des garages et l'accès au sous-sol, le projet de rénovation de cette allée (présenté en AG de Mars 2014) sera réactualisé.

Une étude de la purge des façades (éclats de béton) sera demandée dans le courant de l'exercice 2016.

A la suite des travaux de rénovation des canalisations d'eaux usées entreprise par l'ASL, et profitant des tarifs négociés par elle, un chemisage de notre canalisation privative des EU sera demandé entre notre Tour et le réseau collectif.

6 Budget.

Budget dépensé pour l'exercice 2015 : 272 562 € alors que le budget voté était de 280 370 € la différence a été ventilée au crédit des copropriétaires.

Raisons de cette différence au budget voté :

- A notre crédit, un hiver à nouveau particulièrement doux, qui a entraîné une moindre consommation énergétique
- A notre débit, indemnité de départ de la Gardienne.

Le budget prévisionnel proposé pour l'exercice 2016 est de 280 370 € soit un budget identique à celui de l'année écoulée.

7 Changement de gardienne.

Mme Foucher a été placée à sa demande en retraite à compter du 1^{er} décembre 2015. Cependant des travaux étant à réaliser dans son nouvel appartement, un contrat temporaire lui a permis de poursuivre son activité et occuper la loge jusqu'au 31 janvier 2016.

Mme Madlaing a assuré l'entretien de la Tour pendant le mois de février et a emménagé le 1^{er} mars 2016 pour une période d'essai de 3 mois.

Intervention de M. MATHIS en tant que représentant de la Tour X au conseil de l'ASL.

Les travaux de canalisation d'Eaux Usées (EU) vont débuter en Mai 2016.

Il s'agit de chemiser les canalisations béton souterraines du réseau collectif du parc qui ont près de 50 ans d'âge. Ceci dans le but d'éviter le mélange des EU avec les Eaux Pluviales (EP) et la pollution des plages de BONNEVEINE.

En effet les EU sont traitées par la station d'épuration avant leur rejet, alors que les EP sont directement rejetées en mer.

Les travaux, sur le réseau collectif, sont répartis en trois tranches pour un montant global d'environ 900 000€ répartis sur 3 ans et appelés en septembre et en avril de chaque année.

Notre quote part s'élève à environ 11 500€ par an.

La première tranche des travaux initialement prévus en décembre 2015 a été repoussée en mai 2016 afin de permettre à certaines entités d'en voter le financement.