

**PROCES - VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL DE COPROPRIETE
DU LUNDI 11 OCTOBRE 2010**

La séance est ouverte à 17 heures 30 dans les locaux de CGi IMMOBILIER.

Présents : MM. Claude MAZZA et Philippe NATALIZZI

Excusés : Mme Sophie VARGA-LANG
M. Cédric ANNEN

Pour CGi IMMOBILIER : Mme Anne RINDLISBACHER
M. Frédéric REGARD

1. PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE DU CONSEIL DE COPROPRIETE

Aucune remarque n'est formulée au sujet du procès-verbal de la dernière séance du Conseil tenue le 15 février 2010.

2. REGLAGE DE LA TEMPORISATION DES FEUX A L'INTERIEUR DES GARAGES ET CONSOMMATION D'AMPOULES POUR LE FONCTIONNEMENT DE CES FEUX

Les membres du Conseil relèvent que les ampoules liées aux feux à l'intérieur des garages sont en panne à de très nombreuses reprises.

Pour lutter contre ces dysfonctionnements, M. REGARD propose la mise en place d'ampoules à basse consommation afin d'éviter une surchauffe ainsi que l'amélioration de la ventilation des boîtiers.

Les membres du Conseil demandent que la temporisation soit réglée de façon à être plus courte.

M. REGARD fera entreprendre des démarches nécessaires afin de rechercher des solutions durables et programmer la temporisation de façon à ce que la durée de fonctionnement soit plus courte.

3. UTILISATION DE L'ENVELOPPE DE COMPENSATION
4. PLANTATION D'ARBRES – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

M. REGARD explique que des offres avec des montants très différents lui ont été remises pour la plantation des 4 arbres par plusieurs entreprises.

Ce dernier précise que le service des forêts exige qu'une haie soit plantée le long de la route.

Une discussion s'engage.

Il est convenu que M. REGARD demandera des offres aux entreprises JAQUET – HORIZON VERT – AD DIFFUSION. Une fois toutes ces offres réunies, elles seront communiquées au Conseil pour examen.

Les membres du Conseil soulignent que les toitures végétalisées sont en mauvais état. Ils souhaitent qu'un suivi soit effectué afin d'examiner leur évolution au fil des prochains mois.

M. MAZZA est d'avis que les trous devraient être comblés en ajoutant des semences pour assurer une uniformité et qu'un courrier rédigé dans ce sens devrait être adressé à l'entreprise GENEUX-DANCET.

M. REGARD indique qu'un tel courrier sera envoyé et qu'un rendez-vous sur place sera fixé avec l'entreprise.

5. ENLEVEMENT DES CHABOURYS POSES EN LIMITE DE LA PARCELLE VOISINE COTE GENEVE

Les membres du Conseil indiquent que l'enlèvement a été effectué et que la haie a été taillée en bas.

6. MANDAT DOSIM

Les membres du Conseil font part de leur insatisfaction quant au travail effectué par l'entreprise DOSIM.

Il est convenu que M. REGARD demandera des offres à différentes entreprises pour remplacer l'entreprise DOSIM dont le contrat sera résilié le plus rapidement possible.

Ces offres comparatives seront communiquées au Conseil pour examen.

7. REGLAGE DU DEUXIEME MIROIR EXTERIEUR

Les membres du Conseil indiquent que ce réglage n'a pas été fait.

M. REGARD entreprendra les démarches nécessaires.

8. ENTRETIEN DU CHAUFFAGE

M. REGARD revient sur les différences au niveau des coûts des contrats de ventilation et de chauffage entre les entreprises consultées.

Il suggère d'envoyer à tous les copropriétaires un courrier accompagné d'un tableau comparatif présentant les différentes offres pour la ventilation et le chauffage en vue de conclure des contrats auprès des entreprises présentant les offres les moins onéreuses pour des prestations identiques.

Les membres du conseil approuvent cette proposition.

9. POINT DE LA SITUATION SUR LES DOSSIERS "PASSAGE PIETONS" ET "SERVITUDE"

Passage Piétons

M. REGARD indique avoir relancé l'Office de la direction de la Mobilité en date du 7 octobre 2010. Suite à ce courrier, réponse lui a été donnée que le dossier est toujours en cours d'examen et devrait pouvoir aboutir prochainement.

Servitude

M. RINDLISBACHER résume le contenu des échanges établis ces derniers mois avec M. GOTTI du DCTI.

Une discussion s'ensuit.

Il est convenu que CGi IMMOBILIER prendra contact avec le propriétaire de la parcelle 828 pour lui proposer un entretien en présence des membres du Conseil.

Dans un second temps, un contact sera établi avec la Commune

10. CONSOMMATION INDIVIDUELLE D'EAU ET D'ELECTRICITE

Les membres du Conseil émettent l'idée de réaliser eux-mêmes une moyenne de la consommation individuelle d'eau et d'électricité

11. ADOUCISSEURS D'EAU

M. REGARD explique qu'il est possible de traiter l'arrivée d'eau qui est chauffée par l'eau chaude en posant un adoucisseur sur la nourrice principale et l'eau froide en installant un adoucisseur par villa.

Dans les deux cas de figure un contrat d'entretien des installations est jugé nécessaire.

Il est convenu que M. REGARD demandera des contre-offres pour la pose des adoucisseurs y compris les contrats d'entretien.

12. PERMIS D'HABITER

Mme RINDLIBACHER indique que deux procurations n'ont à ce jour pas encore été obtenues (M. C. ANNEN + nouveau propriétaire) et que le dossier est à ce jour entre les mains de l'architecte et de M. MC ALLISTER de CGi IMMOBILIER.

13. DIVERS

Tags

M. REGARD informe que les tags ont été enlevés et relève que 2 fantômes sont toujours apparents. Un produit a donc été appliqué sur ces derniers afin de les éliminer complètement. Ce produit doit encore agir quelques jours avant de pouvoir être nettoyé.

Il propose qu'une nouvelle couche de produit anti-graffiti soit posée sur le mur, dont le coût s'élève à CHF 2'600.-- /TTC.

Les membres du Conseil acceptent cette dépense et demandent à M. REGARD de commander ces travaux.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18 heures 50.

CGi IMMOBILIER


Anne RINDLIBACHER


Frédéric REGARD