

COPROPRIETE "LES HUTINS"
Mies

PROCES – VERBAL

De l'Assemblée Générale de la Copropriété des Hutins du 30 mars 2023 dans la salle du Conseil Communal, Mies.

Ordre du Jour :

1. Contrôle des présences, procurations et mise à jour des adresses, numéros de téléphones et mails.

2. Approbation du PV de l'assemblée générale du 7 avril 2022 (ci-joint)

3. Discussion et approbation des comptes 2022.

Rapport des réviseurs des comptes : M. Gamberoni / S. Moser suppléante à L. Ducommun.

4. Rapport de l'administratrice :

Brighenti SA assainissement.

Jardinier zones communes de la copropriété.

8 Containers poubelles.

5. Présentation du Budget 2023.

6. Élections, maintien des membres actuels :

Administratrice : Francisca Llavona (décision de maintien ou élection nouvel administrateur)

Réviseurs des comptes : Marco Gamberoni et Lionel Ducommun (à remplacer car ce dernier a quitté les Hutins)

Signature des comptes : Jack Sheldon

Secrétaire : Shermeen Seif El-Yazal

7. Divers : Fête des voisins 26 mai 2023. Discussion générale.

1. Contrôle des présences, procurations et mise à jour des adresses, téléphones et mails

L'Assemblée Générale a été convoquée le 7 mars 2023 par courriel électronique. Selon la liste des présences, 18 propriétaires sont présents et 4 ont donné une procuration écrite. 6 propriétaires ne sont ni présents ni représentés.

L'Assemblée étant régulièrement constituée, elle peut valablement délibérer. L'original de la feuille des présences est archivé dans les dossiers de la copropriété. L'administratrice, Mme Francisca Llavona, ouvre la séance à 20h08 et souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

2. Le PV de l'assemblée générale du 07 avril 2022 pour 2021 :

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité 17 (un nouveau) et 4 par procuration.

3. Discussion et approbation des comptes 2022 :

Rapport réviseurs des comptes : M. Gamberoni / Sarah Moser (suppléante à L. Ducommun)
L'administratrice fait lecture de l'attestation des comptes (en annexe) pour l'exercice 2022 telle qu'établie et signée par les réviseurs.

Le bilan perte et profit indique un profit de CHF 6,928.90 tout en sachant que le jardinier Mr. Raymond ne nous a pas encore soumis ses factures pour novembre – décembre 2022.

Les comptes de l'exercice 2022 sont approuvés à l'unanimité.

4. Rapport de l'administratrice :

Brighenti SA assainissement :

Interventions du 11 mai et 8 décembre 2022 selon abonnements et l'intervention du 14.12.2022 CHF 2'668,80 pour le remplacement du tableau de commande pour 2 pompes et régulateur de niveau (maison 7 à 13).

L'administratrice nous indique qu'en avril/mai 2023 (en plus des interventions habituelles) le curage des canalisations des eaux usées aura lieu dans nos propriétés privées (cette intervention a habituellement lieu tous les 2 ans).

Dès que l'administratrice nous fera part des dates, il est impératif d'être présent ou de donner la clé à une personne tierce afin de leur ouvrir.

Jardinier :

Le 19.10.2022 a eu lieu une réunion chez l'administratrice avec Mélinda, Shermeen et Sarah concernant les travaux du jardinier courant 2022.

Constatations : Mauvaise gestion du travail par le jardinier, pas de constance ni de visites régulières, les haies ne sont pas coupées, en général les parties communes restent mal entretenues.

Décision d'annuler l'ordre permanent mensuel de CHF 1'100.- et de payer les heures effectives du jardinier selon facture à CHF 50.- de l'heure.

Suite à cela, une entrevue le même jour avec M. Reymond a eu lieu : il est d'accord, il s'engage à rabattre les arbustes tombant de la haie extérieure qui empiètent sur les voies piétonnes et cyclables (suite à une réclamation de la mairie). Pour répondre en urgence à la mairie, il a taillé les branches débordantes de la haie extérieure.

A la demande de l'administratrice, il a scarifié tout le gazon des parties communes. Après ceci il n'a plus donné de nouvelles, jusqu'au 22 février 2023 quand l'administratrice lui a envoyé un message. Il lui explique que les raisons de son absence étaient suite à une opération. L'administratrice souligne qu'il ne lui a pas prévenu de cette absence. Elle lui a écrit encore et le 1^{er} mars il revient et reprend la taille de la haie extérieure pendant un jour mais ne revient plus.

L'administratrice nous indique qu'il faut prendre une décision définitive, puisque M. Reymond n'arrive pas à gérer et à effectuer le travail. Pour information, il n'a rien facturé depuis notre accord du 19.10.2022!

RESULTAT :22 votes (total présents et par procuration) de mettre fin à l'engagement de Mr. Reymond.

L'administratrice a contacté Beni Paysagiste et il est d'accord de tailler toutes les haies selon un devis spécifique et de reprendre l'entretien général selon dernier devis à CHF 1'200.- par mois d'Avril à Décembre (9 mois).

RESULTAT :22 votes (total présents et par procuration) ont approuvé l'engagement de Beni Paysagiste.

Chemin des Créneés :

Discussion sur la responsabilité de la maintenance de la haie ou de bloquer le chemin. Jack Sheldon va discuter avec Mr. Dominique Hug sur ces alternatives proposées.

28.04.2022 Transvoirie Vaud Services a nettoyé les 8 containers pour CHF 301.55.

5. Présentation du Budget 2023 :

L'administratrice présente le budget 2023.

Brighenti ajusté à 16,000.- et jardinier 10,800 (9x1,200)+devis pour les haies 2,200 = CHF 30,000.-.

2 cotisations et un ECA pour 2022 ne sont pas payés au 30.03.2023.

Un copropriétaire va régler sa cotisation d'ici demain (reçue en date du 31.03.2023).

Concernant l'autre copropriétaire, Catalina discutera avec elle pour le paiement. Si le paiement n'est toujours pas honoré, une lettre recommandée lui sera envoyée.

Le budget est adopté avec 22 voix.

La cotisation pour l'année 2023 est fixée à CHF 1,100.- par propriétaire.

Il est demandé un acompte de **CHF 550.- au 31 mai 2023** et le 2ème acompte de **CHF 550.- au 30 novembre 2023**. Au plus tard au **29 décembre 2023**.

Assurance parking couvert ECA est de **CHF 14.30** pour les 16 propriétaires concernés.

6. Élections :

L'assemblée maintient l'administratrice et a voté pour une nouvelle vérificatrice des comptes.

Le bureau se compose de la façon suivante

Administratrice : Mme Francisca Llavona.

Vérificateurs des comptes : M. Marco Gamberoni et Mme Sandrine Maulini.

Signature des comptes : M. Jack Sheldon pour la double signature de chaque paiement

Secrétaire : Mme Shermeen Seif El Yazal

7. Divers : Discussion, informations, etc.

La soirée des voisins est prévue pour le vendredi 26 mai 2023.

Brunch commun, un flyer suivra.

D'autre part, voici une liste de rappels :

En cas d'alarme dans les pompes : Instructions à l'intérieur des armoires de commandes, les clés sont sous les couverts parkings, suivre ces indications et avvertir l'administratrice :

- 1) Regarder quel voyant est allumé : moteur ou niveau haut ?
- 2) **Stopper l'alarme : bouton à gauche, en le laissant appuyé une vingtaine de secondes, pour annuler l'alarme (reset).**
- 3) Si le niveau d'eau est haut, tenter d'enclencher les pompes manuellement.
- 4) Si ça ne marche pas, appeler le numéro d'urgence de :

N. BRIGHENTI SA 022 779 02 02

Natel de Mr Carrara 076 615 78 38

Système de pompage de nos canalisations : afin d'éviter une inondation dans nos propriétés, et l'augmentation des coûts d'entretiens, Il est rappelé de :

Ne pas jeter de lingettes ni des serviettes hygiéniques dans les WC.

Ne pas jeter des substances grasses comme de l'huile dans les éviers, lavabos.

Parties communes : il est rappelé qu'elles doivent rester propres et qu'il est interdit d'y laisser quelconques objets personnels ou déchets.

Garages couverts :

Afin de garantir un état esthétique de la copropriété, il est rappelé de supprimer et minimiser l'encombrement dans nos parkings extérieurs, de préférence de garder ces espaces couverts pour les automobiles, motos, ou autres véhicules.

Il nous est rappelé lors de la dernière visite de l'ECA de ne pas laisser des produits inflammables.

Concernant le protocole antivol, il est rappelé qu'en cas de soupçon il faut appeler la police à leur numéro téléphonique d'urgence (117), Gendarmerie de Coppet (022 557 55 21) ou le SDS (022 776 40 21).

Plus personne ne demandant la parole et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h54.

Mies, le 30 mars 2023

La secrétaire

L'administratrice

Shermeen Seif El Yazal

Francisca Llavona

Annexes mentionnées