

COPROPRIETE "LES HUTINS"
Mies

PROCES – VERBAL

De l'Assemblée Générale de la Copropriété des Hutins du 30 novembre 2021 dans la salle du Conseil Communal, Mies

La réunion a lieu dans le respect des mesures sanitaires liées au COVID 19.

Ordre du Jour :

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

2. Approbation du PV de l'assemblée générale du 22 septembre 2020 (ci-joint).

3. Discussion et approbation des comptes 2020.

4. Rapport de l'administratrice.

5. Présentation du Budget 2021.

6. Élections, maintien des membres actuels :

Administratrice : Francisca Llavona

Réviseurs des comptes : Marco Gamberoni et Lionel Ducommun

Signature des comptes : Jack Sheldon

Secrétaire : Shermeen Seif El-Yazal

7. Divers : Rappels, informations, discussion.

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

L'Assemblée Générale a été convoquée le 12 novembre 2021 par courriel électronique. Selon la liste des présences, 16 propriétaires sont présents et 4 ont donné une procuration écrite. 8 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 20h07 et souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

2. Approbation du PV de l'assemblée générale du 22 septembre 2020 (ci-joint) :

Le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 22 septembre 2020 (pour 2019) est approuvé à l'unanimité.

3. Discussion et approbation des comptes 2020 :

En l'absence de Mr. Gamberoni, Mr. Ducommun donne lecture de l'attestation des comptes pour l'exercice 2020 telle qu'établie par les réviseurs. Le bilan perte et profit indique une perte de CHF 12'659.55.

Les comptes de l'exercice 2020 sont approuvés à l'unanimité.

4. Rapport de l'administratrice :

a) Entreprises Hominal et Stettler résiliées au 31.12.2020 : coût total CHF 26'264,55.

L'administratrice fait état des contrats Stettler et Hominal résiliés au 30.09.2020 pour le 31.12.2020.

Elle nous notifie qu'il n'y a pas eu de retour de l'entreprise Hominal. Cependant, Stettler était très mécontent. Celui-ci est venu exécuter son contrat de maintenance au 30.10.2020 facturé CHF 3'446,40 et CHF 5'600.- sont payés au 28.12.2020 pour les travaux de juillet.

A cet effet, CHF 2'000.- 26.10.2020 et CHF 5'000.- 28.12.2020 ont été pris sur compte épargne pour alimenter le compte courant.

De même, elle nous informe que le compte épargne est clôturé et transféré sur compte courant au 31.05.2021 car Postfinance a arrêté cette prestation, étant donné que c'est un compte non rémunéré.

b) Entreprise Brighenti Janvier 2021 :

Les prestataires Hominal et Stettler ont été remplacés par N. Brighenti SA Assainissement, Versoix, avec les contrats d'entretiens pour canalisations et pompes dès Janvier 2021 pour des passages en mai et novembre. L'administratrice est satisfaite de leur service, notifie qu'il n'y a pas eu d'alarme depuis le début du contrat, et que le prix pour 2021 de CHF 17'781,15 est bien inférieur en incluant le passage dans chaque maison tous les 2 ans. Le prochain passage dans les maisons sera en mai 2023, puisqu'un passage a été effectué en mai 2021.

Une propriétaire s'est plainte qu'ils ne sont pas passés chez elle. L'administratrice clarifiera auprès du prestataire qu'ils doivent passer dans chacune des 28 propriétés.

c) Jardinage :

- L'administratrice cite l'historique des entreprises de jardinage depuis 2014 avec Rocco Maugeri et son collègue Christian Reymond. Suite au départ à la retraite au 31.12.2020 du jardinier Rocco Maugeri, son collègue Christian Reymond reprend le contrat à lui seul aux mêmes conditions. Suite à des soucis de santé et de matériel, le travail effectué par Mr. Reymond ne correspondait plus au cahier des charges, et le 31 août 2021, l'administratrice lui informe de cela. Mr. Reymond manifeste sa décision d'arrêter ses prestations auprès de la copropriété le jour même.
- Dans l'urgence, elle a contacté Mr. Baliu de Beni Paysagiste, connu de la copropriété car l'entreprise avait effectué les travaux de rénovation du mur et la pose de dalles. Le devis est signé le 06.09.2021 jusqu'au 31.12.2021 pour CHF 1'400.- par mois (CHF 1'300.- + TVA) en attendant que la prochaine réunion de l'AG décide du contrat.
- L'administration rappelle le règlement de la copropriété sur les décisions prises dans l'urgence, comme celui-ci le permet selon « point B. L'administrateur, No. 20. Attribution: prend les mesures d'urgence commandées par les circonstances pour empêcher ou réparer un dommage, ou pour faire cesser un trouble, »
- Il est donc rappelé qu'il est dans les compétences de l'administratrice de veiller aux intérêts de la copropriété et donc d'avoir pris cette décision.
- L'administratrice exprime qu'elle aurait pu avertir les copropriétaires par mail de ce changement.
- Décision finale concernant Beni Paysagiste : terminer le contrat au 31.12.21, puis lors de la prochaine assemblée générale, et suite à plusieurs propositions de prestataires de jardinage, un vote sera effectué afin d'élire un nouveau prestataire.

5. Présentation du Budget 2021 :

- a. Le budget est adopté avec 19 voix .
 - i. Cotisations sont fixées à CHF 1'400.- par propriétaire.
 - ii. Il est demandé un acompte de CHF 700.- au 30.12.2021 respectivement (paiement de la 2ème cotisation 2021)
 - iii. Assurance parking couvert CHF 11.95 pour les 16 propriétaires concernés.

6. Élections :

L'administratrice a exprimé son souhait de se retirer de ses fonctions au 1^{er} trimestre 2022 après la prochaine assemblée générale pour 2021. Cela laisse quelques mois de réflexions aux propriétaires qui souhaiteraient se présenter.

L'Assemblée décide de reconduire le bureau élu en 2021 pour l'année 2022.

Le bureau se compose de la façon suivante

- 6.1 Administratrice : Mme Llavona. Elle démissionnera de ses fonctions et devra être remplacée par un / une nouvel (le) administrateur (trice).
- 6.2 Vérificateurs des comptes : Marco Gamberoni et Lionel Ducommun
- 6.3 Signature des comptes : Jack Sheldon pour la double signature de chaque paiement
- 6.4 Secrétaire : Mme Seif El Yazal

7. Divers : Discussion, informations, etc.

- **Instructions sur les pompes se trouvant aussi dans les armoires:**
- Si l'alarme sonne, il faut dans l'ordre :
 - 1) Regarder **quel voyant** est allumé : moteur ou niveau haut ?
 - 2) **Stopper l'alarme : bouton à gauche, en le laissant appuyé une 20ème de secondes**
 - 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 :
BRIGHENTI au 022 779 02 02
 - 5) **Inform**er l'administratrice de ce qui s'est passé.
- **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 l'évier ou WC.
- **Parties communes** : il est rappelé qu'elles doivent rester propre 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 espaces, et de préférence de garder les 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.
- **Peindre les délimitations et numéro des parkings** : lors de la prochaine assemblée générale au budget 2022.
- **Demander au prestataire des conteneurs d'ordures ménagères** :
 - D'ajouter une benne à ordures car 2 ne suffisent plus.
 - Si cela ne la gênerait pas, de mettre une paroi dans les zones des conteneurs afin d'envisager un parking moto.
- Chercher une entreprise pour nettoyer les conteneurs à ordures ménagères.
- Il a été lu et discuté d'un flyer rédigé par une copropriétaire effectué afin de garder la PPE en bon **état esthétique et de fonctionnement en accordance avec le règlement de notre PPE.**
- Il sera aussi distribué aux locataires. Celui-ci inclut :
 1. Huiles : ne pas les jeter dans l'évier ni WC
 2. Ramasser les déchets des chiens.
 3. Fumeurs : ne pas jeter les mégots par terre ni dans les égouts.
 4. Chewing-gum : ne pas jeter par terre.
 5. Parties communes : ne pas déposer les effets personnels sur les parties communes.
 6. Garages couverts : supprimer et minimiser l'encombrement dans vos espaces.
- Concernant le protocole antiviol, il est rappelé qu'en cas de soupçon il faut appeler la police au numéro 117, la Gendarmerie de Coppet (022 557 55 21) ou SDS (022 776 40 21).

Plus personne ne demandant la parole et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h21.

Mies, le 30 novembre 2021

La secrétaire
Mme S. Seif El Yazal



L'administratrice
Mme F. Llavona

