

ACP Lausanne

PV de Décisions

AGO 31/03/2014

POINT 1

Vérification des présences et
procurations – Nomination d'un(e)
Président (e) de séance ,d'un
secrétaire (Vote à main levée) et de
minimum deux scrutateurs

POINT 2

Rapport du conseil de copropriété et
du Syndic sur l'exercice écoulé

POINT 3

Situation financière de la copropriété

Vote 1

L'assemblée marque son accord en faveur d'un appel de 150.000€ sur l'année en 4 appels trimestriels.

Budget 2014

BUDGET PREVISIONNEL 2014

	Frais réels 2013	Budget 2013	Budget 2014
Total annuel	425.295,43	455.910,71	446.724,00
Frais généraux Propriétaires	63.404,95	29.641,28	65.380,00
Assurance	23.455,61	23.455,61	22.000,00
Avocat	215,05	4.274,30	1.500,00
Frais bancaires	369,60	100,00	380,00
Divers	4.157,48	1.811,37	4.500,00
Travaux généraux	35.207,21		37.000,00
Gestion Immeuble	37.765,78	33.879,96	38.400,00
Frais Syndic	33.879,97	30.249,96	34.400,00
Frais Administratifs	3.885,81	3.630,00	4.000,00
Investissements	15.264,00	15.264,00	15.264,00
Frais généraux Occupants	54.097,52	93.782,57	55.300,00
Eau	37.050,83	54.010,06	38.000,00
Électricité	1.279,97		1.300,00
Entretien et dépannage	15.766,72	39.772,52	16.000,00
Ascenseurs	17.140,03	26.255,20	17.980,00
Téléphone	451,54	1.039,78	780,00
Électricité	1.096,56	3.727,33	1.200,00
Depannage + Redevance	15.591,93	21.488,09	16.000,00
Concierges	60.521,76	59.988,92	62.000,00
Rémunération	26.108,30	29.065,41	27.000,00
charges sociales	29.302,20	30.788,39	30.000,00
Assurance et autres	5.111,26	135,12	5.000,00
Jardin	7.688,34	7.986,00	8.000,00
Frais de garages	1.368,78	1.400,00	1.400,00
Frais de Chauffage	147.461,77	185.212,79	158.000,00
Gaz	116.069,58	145.056,56	125.000,00
Compteur	8.244,47	15.682,08	8.500,00
Électricité	11.127,81	16.867,90	11.500,00
Entretien + Redevance	12.019,91	7.606,25	13.000,00
Frais privatifs	14476,11		15.000,00
Travaux chauffage	6.106,39	2.500,00	10.000,00

Vote 2

Le budget prévisionnel prévoit un total de 446.724 € sur l'année – L'assemblé marque son accord sur ce budget

POINT 4

Rapport du vérificateur aux comptes et
approbation des comptes de l'exercice
écoulé.

Vote 3

L'assemblée approuve les comptes de
l'exercice écoulé.

POINT 5

Décharges et quitus

Vote 4

L'assemblée Donne décharge et quitus
au conseil de copropriété pour
l'exercice écoulé

Vote 5

L'assemblée Donne décharge et quitus
à la vérificatrice aux comptes pour
l'exercice écoulé

Vote 6

L'assemblée Donne décharge et quitus
au syndic pour l'exercice écoulé

POINT 6

Elections statutaires

Vote 7

Conseil de copropriété
Madame Schockaert

Vote 8

Conseil de copropriété

Monsieur Piret

Vote 9

Conseil de copropriété

Monsieur Eeman

Vote 10
Conseil de copropriété

Vote 11

Conseil de copropriété

Vote 12

Comité chauffage/technique

Madame Schockaert

Vote 13

Comité chauffage/technique

Monsieur Eeman

Vote 14

Comité chauffage/technique

Monsieur Poitoux

Vote 15

Comité chauffage/technique

Monsieur Berg

Vote 16

Comité chauffage/technique

Monsieur Baré

Vote 17

Comité chauffage/technique

Vote 18

Comité chauffage/technique

Vote 19

Vérificatrice aux comptes
Madame Huenaerts

Vote 20

Vérificateur aux comptes

POINT 7

Acte de base

Vote 21

L'assemblée approuve la nouvelle version de l'acte de base mis en conformité, Elle donne mandat au conseil de copropriété pour la relire et la signer.

POINT 8

Comission Concierge

Rapport de la commission concierge

synthèse de la commission ' concierges'

1, la proposition de faire choix pour une société qui gèrerait l'immeuble à 100% est rejetée d'emblée

chacun admettant la nécessité d'une présence dans un immeuble de 178 appartements

2, 3 propositions se dégagent:

- a) maintien des 2 concierges à temps plein
- b) modification vers un temps plein (Monsieur) et un mi-temps (Madame)
- c) modification vers un temps plein seul (Monsieur)

3, avantages et inconvénients de chaque proposition

a) il n'y a pas d'économie financière/ il y a du temps pour des travaux complémentaires réalisés par Mr/

cela correspond aux besoins de sécurité des occupants/présence pour fournisseurs&tiers en cas de travaux/gestion des imprévus

mais il n'y a pas de travail suffisant pour 2 full time

b) il y a une économie financière/ il y a du temps pour des travaux complémentaires réalisés par Mr/

cela correspond aux besoins de sécurité/présence pour fournisseurs&tiers en cas de travaux/gestion des imprévus

dans a) comme dans b): nécessité de prévoir des travaux complémentaires pour faire un gain supplémentaire

c) il y a une économie financière / on garde la sécurité d'une présence mais on perd l'avantage de la disponibilité (ex: ouverture des appartements en cas de travaux)

il y a très peu d'espace-temps pour les imprévus ou pour être présent pour fournisseur & tiers ou il faudra payer des heures supplémentaires

il n'y a plus de temps pour des travaux complémentaires

4) calcul des coûts	2012 +2% indexation	coût mensuel/ appartement/ 230Q	économies mensuelles par appartement /Q230	économies annuelles pour l'immeuble	économies annuelles par appartement /Q230
Monsieur et Madame à temps plein	65766	31,50 €			
Monsieur à temps plein et Madame à mi-temps	53113	25,50 €	6,00 €	12653	72
Monsieur seul	39571	19 €	12,50 €	26195	150

Vote 22

L'assemblée vote en faveur d'un maintient des concierges dans la situation actuelle (2 temps pleins) –
Pas de modifications

Vote 22 – Bis – Tout le monde doit exprimer un vote

L'assemblée Choisi :

Ou : Monsieur à plein temps et
Madame à Mi-temps

Ou : Monsieur à plein temps seul

POINT 9

Travaux à prévoir

Vote 23

L'assemblée vote en faveur de la poursuite du mandat de l'architecte Lessens et elle lui donne mandat pour poursuivre l'analyse du dossier toiture et façade avec le syndic, à savoir :

- Cahier de Charges
- Appels d'offre
- Offres de crédit

POINT 9 - c

Cogénération

Rappel - Avantages d'une cogénération installée à Lausanne

- Moins de pollution au CO₂ grâce à la production locale d'électricité
- Bénéfices pour l'occupant :
 - Réduction des dépenses énergétiques
 - Gestion gratuite du cadastre énergétique (suivi annuel rendu obligatoire par l'IBGE)
- Bénéfices pour le propriétaire :
 - Aucun investissement à faire
 - Amélioration du certificat PEB (1 lettre de mieux)
 - Revalorisation des prix des appartements
 - Prolongation de la durée de vie des chaudières existantes

Vote 24

L'assemblée décide de voter pour la mise en place d'un solution de cogénération à l'ACP Lausanne sur base des critères suivants :

- Sans risque financier pour l'ACP
- Le moins de nuisance sonores et vibrations possible
- Pas d'investissements sur la cogénération pour l'ACP
- Garantie d'économie pour l'ACP

Vote 25

L'assemblée donne mandat au comité chauffage et au syndic pour le choix d'un fournisseur pour une solution de cogénération respectant Les critères définis.

Vote 26

L'assemblée donne son accord pour que Monsieur Cardoso effectue des travaux pour l'ACP et cela pour un budget matériel maximum de 5.000€ pour l'année et sous la surveillance de Monsieur Eeman et Monsieur Baré – de plus un budget pour une prime éventuelle de 1.250€ est votée; celle-ci sera donnée ou non selon la libre appréciation du conseil de copropriété