



"LE GRANIT"

A la salle de la
société des Vieux-Grenadiers

Procès-Verbal Assemblée Générale 16 avril 2019

ASSEMBLEE GENERALE 2019

Le président, Gérald HETICH ouvre la séance à 20h30. Il constate que les membres de l'association le Granit, les locataires des immeubles Quai du Cheval-Blanc 3-4-5-6-7 et Allobroges 14 ont été régulièrement convoqués par lettre-circulaire du 20 mars 2019.

Le président souhaite la bienvenue à toutes les personnes présentes et les remercie de leur disponibilité.

Mme LACHAT, représentante de la Gérance immobilière municipale, ainsi que plusieurs locataires sont excusés.

1) Contrôle des présences

Le contrôle des présences a été effectué par deux membres du comité à l'entrée. Ils précisent qu'à chaque votant un carton a été fourni.

Le recensement est de 41 votants.

2) Lecture du procès-verbal de l'Assemblée générale du 23 avril 2018

Le Procès-Verbal ayant été diffusé le 20 juin 2018 à tous les membres de l'association, le Secrétaire est donc dispensé de sa lecture.

3) Rapport du Président – M. Gérald Hetlich

Le Président présente son rapport, il informe principalement sur 4 axes:

1. PRESENTATION DES COMPTE 2018
2. TRAVAUX REALISES DANS LES APPARTEMENTS EN 2018

Il mentionne ensuite les travaux prévus et les montants qui seront engagés.

3. TRAVAUX A REALISER EN 2019

Au niveau de la sécurité et de l'accès à notre immeuble par :

- Le renforcement des serrures des portes des appartements
- L'installation d'un système d'accès aux entrées de l'immeuble

4. TRAVAUX A REALISER EN TOITURE EN 2020

- traitement de la carbonatation
- changement de la barrière
- Le traitement de l'étanchéité de toute la toiture et de la carbonatation sur les allées des 3, 4 et 5 quai du Cheval-Blanc

Aucune personne ne fait de commentaire.

4) Rapport du Trésorier sur le Fonds locataires – M. Miguel Fuentes

Lecture du rapport par le trésorier M. Miguel FUENTES.

Il annonce les noms des personnes décédées pendant l'exercice précédent et propose une minute de silence.

5) Rapport de l'Organe de révision des comptes de l'exercice 2018 (contrôle externe) – Fiduciaire TECAFIN

Mr Stéphane JACQUES procède à la lecture et explicatif des comptes et du bilan 2018.

Une demande est faite par MM. JAKSIC et MARCHON dans le but de planifier à l'avance un budget annuel, en décembre, pour l'année suivante en faisant la différence entre la charge d'exploitation et les investissements prévus.

- Le président mentionne son préavis favorable à cette proposition, sous réserve de faisabilité.

M. JACQUES propose d'inclure, pour 2020, dans les informations fournies aux locataires, la totalité des feuilles des comptes et bilan.

6) Rapport des vérificateurs des comptes (contrôle interne)

La vérification des comptes, ainsi que les justificatifs, ont été effectués par M. Fabrice GUERRA et M. MACCHIA (lecteur) qui donnent lecture du rapport et proposent de les adopter tels que présentés.

7) Discussion, vote sur les rapports du Président et du Trésorier et décharge au Conseil d'administration

Question de M. JAKSIC **Barrière sur la terrasse**

Avons-nous le rapport final de test ? Le président lit la fin du rapport de EDMS démontrant le résultat des tests effectués et la non-conformité de la barrière actuelle, d'où l'interdiction d'accès au toit.

Aucune personne ne fait de commentaire. Les rapports sont adoptés suite aux votes suivants :

- Rapport du Président : Approb.: **40** Abst.: **1** Avis contraires : **0**
- Rapport du Trésorier : Approb.: **40** Abst.: **1** Avis contraires : **0**

8) Election de l'organe de révision externe (Fiduciaire TECAFIN)

L'organe de révision est reconduit à l'unanimité de l'assemblée.

- Approb.: **41** Abst.: **0** Avis contraires : **0**

9) Election des vérificateurs internes

Messieurs Fabrice GUERRA et Pietro MACCHIA se représentent.

Ils sont reconduits à l'unanimité de l'assemblée.

- Approb.: **41** Abst.: **0** Avis contraires : **0**

10) Réponses aux questions et propositions individuelles

Aucune question ou proposition écrite ne nous est parvenue.

- Mme VUILLE demande de prier les entreprises réalisant des travaux de bien vouloir refermer les portes des allées. M Gautier explique que cela se fait en général mais qu'en cas de gros déchargement la porte peut rester ouverte.
- Mme GAMBAZZI demande des informations concernant le réglage de la TV (TNT), le président l'informe d'une adaptation décidée par le comité. Les travaux seront réalisés rapidement
- Une locataire demande pourquoi sur le budget présenté les chiffres des entrées locataires ne sont pas identiques.
Le Vice-Président indique que la location des locaux de l'état est historiquement incluse dans le décompte du N°3 ce qui induit des entrées supérieures et ces différences sur le bilan.
- Une locataire souhaiterait que les clefs des locataires permettent d'ouvrir l'ensemble des portes d'entrée des allées.
Le Vice-Président précise que la mise en passe des clefs des locataires se fait uniquement par allée et qu'une mise en passe générale n'est pas possible.

11) Divers

Diverses photos sont projetées sur l'écran afin d'illustrer quelques incivilités mais aussi quelques réalisations bien appréciées.

- Barbecues sur les balcons,
- Incivilités dans les allées et sur la toiture.
- Gaines de ventilations.
- Nouvelles cuisines.
- Bouteilles de vins retrouvées sur le toit après des vols dans les caves.
- Codes d'accès inscrits sur le gond externe des portes d'entrée.

M. Thomas HUVILER demande pourquoi, si la barrière actuelle n'est pas aux normes, nous ne pouvons pas nous retourner contre l'installateur ? Une garantie de travaux pourrait-elle être demandée ?

Le Président indique que des recherches seront faites sur ce point.

Rosace de protection de cylindre

Une demande prix a été faite pour renforcer la sécurité et éviter l'arrachement des cylindres de porte en installant une rosace de sécurité.

Le président demande aux locataires concernés et qui le souhaitent de se faire connaître, car la pose ne sera pas systématique.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45 par le Président.

Gérald Hettich
Président

Yves Mathieu
Secrétaire