

Réunion ASL du 9 janvier 2023 – Compte-Rendu

Présents : Thierry MARCIA, Béatrice MONCEL, Gérard AUDIN, Éric CLADIERE, Danielle ALLAMANDY, Gisèle REYNAUD, Marie-Françoise MAURY, Franck TONNERIEUX.

Absents excusés : Hélène CHARMOT, Julien LE GUILLOU, Sylvie GONTIER.

Invités : Kenny MICHEL, Denis MULATIER, Nicolas PEDRINI, Michel THIBAUDON.

- **Tantièmes** : clarification donnée sur la répartition des charges transmises aux membres de l'ASL en amont de la réunion.
- **Point sur l'exercice réalisé 2021/2022** :
 - Présentation d'un graphisme indiquant la part de chaque commission dans la répartition des charges courantes et générales : piscine, espaces verts, social, communication, technique et travaux. Le document sera transmis lors de la prochaine AG.
 - Présentation de la répartition de la consommation d'eau entre l'ASL et les Bâtiment A, B et C. Suite au constat d'une « perte d'eau (600 m³/ 4%), un relevé sera effectué tous les 15 jours des compteurs d'eau pour établir un référentiel.
- **Budget 2022/2023 (déjà voté en AG 2022)** :
 - Proposition acceptée d'optimiser le budget de 5%.
 - Proposition acceptée de diminuer les comptes d'imputation (65 actuellement), afin de permettre une meilleure lisibilité des comptes.
Proposition d'affectation des charges postes ponctuelles et récurrentes pour chaque commission et définition des principaux. Regroupement de postes d'imputation
 - Impact conjoncturel :
 - Piscine : mise en conformité de l'installation électrique, régularisation de l'abonnement et de la consommation. Contrôle de la consommation électrique : répartition PAC et pompes... 1/3 et 2/3 ? Faire un suivi au mois de mai.
 - Espaces verts :
 - Effet de la canicule 2022,
 - Projet Plan Nature et Canopée : Etude sur la possibilité de déposer un dossier à la Métropole pour obtenir une subvention. Rencontre avec divers prestataires pour réaliser des propositions dans ce sens.
 - Proposition de création d'un espace loisirs en bas du sous-bois à droite : aménagement léger réalisé (délimitation, défrichage...) pour visualisation de la zone. En attente de finalisation des projets de végétalisation et d'une étude sur l'impact de la canicule 2022.
- **Budget 2023/2024** :
Analyse par rapport à l'année précédente et par rapport aux coûts à venir. Comparatif des budgets à venir proposé par commissions et globaux. Une réflexion est en cours avec l'ensemble des personnes élues de l'ASL pour prendre en compte les hausses tarifaires d'eau, de gaz, d'électricité.... ainsi que l'effet canicule/sécheresse qui devrait se faire ressentir sur ce budget.
- **Rappel des statuts originaux repris en 2016** sur la répartition des charges : constat que le RC copro A, RC copro B et C et Statuts ASL 2016 indiquent bien une répartition identique. Des exemples sont donnés sur l'adéquation entre les statuts et l'application qui a été faite jusqu'alors. Répartition directe individualisée. Une information sera faite à l'ensemble des copropriétaires pendant l'AG.
- **Borne recharge devant le bâtiment A au niveau du numéro 12** : Echange entre les représentants de l'ASL sur l'interrogation de nos deux courriers laissés sans réponse, adressés par la Régie Pédrini à la Régie Thiébaud sur une proposition d'une réunion de concertation date du 21/10/2022. Toujours pas de réponse à ce jour.
- **Rénovation du Lieu de Vie** : une révision du dossier sera présentée en AG.
- **Utilisation des places handicapées** : ce stationnement n'est pas destiné à un usage privatif. Il est rappelé que la Résidence n'a aucune obligation réglementaire. Réflexion pour utiliser ces places lors de l'utilisation de la piscine.