

Rapport d'activité 2017 Commission immeuble

La commission immeuble s'est réunie à 2 reprises les 09.03 et 04.10.2017.

Suite à la demande de la commission d'animation de la grande salle d'améliorer l'ambiance de celle-ci, une expertise acoustique a été réalisée pour définir les solutions d'amélioration du confort phonique.

Sur la base de ce rapport, la mise en place de panneaux phoniques au plafond a été réalisée durant l'été 2017.

Pour le reste des travaux d'entretien courant ont été réalisés en 2017 dans les communs de l'immeuble.

Sur la base du rapport de la gérance 2017, les loyers encaissés sont stables. Les charges sont conformes au budget, mais font état d'une baisse significative par rapport à 2016. Après amortissement de l'installation de chauffage (Fr. 20'000) et une dotation de Fr. 10'000 aux provisions pour travaux futurs, le résultat se monte à Fr. 127'537, en augmentation de FR. 40'000 par rapport à 2016.

La commission a approuvé le budget 2018 sur la base des revenus locatifs et des charges de conciergerie inchangés.

Travaux d'entretien majeurs futurs.

Deux projets conséquents devront être planifiés à moyen terme:

- Rénovation de la toiture. L'entreprise Graf SA a effectué un rapport, dont la conclusion prévoit une rénovation importante de la couverture à moyen terme. La commission considère adéquat de procéder par étapes : études de la rénovation et de l'isolation, analyse sur les subventions possibles, appel d'offres pour un mandat d'architecte ; avant-projet de rénovation et devis de l'ouvrage, évaluation de l'impact sur les logements attenants ; soumission du projet à l'AG de l'automne 2019.
- Travaux de peinture de la cage d'escalier : reporté en coordination avec les travaux de rénovation de la toiture.

Jean-Daniel Gallay a quitté la commission en fin d'année. Il sera remplacé par un nouveau membre en 2018. Fabrice Decroux reprend la présidence en 2018.

Pour la commission, Fabrice Decroux
Avril 2018