

Rapport d'activité 2020 Commission Immeuble

La commission immeuble (CI) s'est réunie à 2 reprises les 01.07 et 13.10.2020.

Le règlement de notre commission concernant l'administration et la gérance de l'immeuble a été actualisé, transmis au comité et approuvé. Le dernier datait du 21 novembre 1971

La CI a traité la contestation de loyer Krieger/Rossier. Un compromis acceptable a été trouvé
Les relevés digitaux des plans de l'immeuble réalisés par la société ACUB ont été reçus.
Un diagnostic amiante partiel a été réalisé par la société LAMY. Lors de transformations futures, il faudra compléter l'analyse portant sur les matériaux touchés, et prévoir un chantier sécurisé selon les normes exigées. Actuellement on trouve de l'amiante à plusieurs endroits du bâtiment mais sa présence n'est pas dangereuse pour les habitants.

La gérance Naef SA a été reçue par le comité pour faire un point de situation. En résumé de son rapport :

- Bonne situation locative
- Augmentation des frais de chauffage observée
- Pas de gros entretiens d'appartements à prévoir en 2021.
- Le remplacement de l'ascenseur est à l'étude car il est vétuste et ne correspond plus aux normes en vigueur

Le comité a mandaté la société ASCKA ascenseur conseil, pour faire un appel d'offre auprès d'entreprises concurrentes. Il est prévu de prolonger l'ascenseur jusqu'au 5^{ème} étage.

Une étude est en cours pour éventuellement le prolonger au sous-sol.

Selon la gérance avec un calcul Fracheboud à l'appui, il sera difficile de répercuter l'investissement d'un nouvel ascenseur sur les loyers, car ceux-ci n'ont pas été actualisés selon la baisse des taux hypothécaires.

Pour le reste, des travaux d'entretien courant ont été réalisés en 2020.

Anne-Claire Schwab Nicollier a rejoint la commission immeuble en juillet 2020.

Elle reprend la présidence tournante de Fabrice Decroux pour l'année 2021

Suite à la modification du règlement de la CI, Marcel Isler, a rejoint la commission lors de l'AG d'automne 2020.

*Pour la commission, sa présidente Anne-Claire Schwab
Avril 2021*