



### ∞ Conseil Syndical

- **Bâtiment F – 3 allée Raymond Savignac**
  - Mme Heumann (5<sup>ième</sup>), Mr Ronze (4<sup>ième</sup>), Mr Masella (2<sup>ième</sup>)
- **Bâtiment G – 29 rue d'Estienne d'Orves**
  - Mr Ponte (RdC), Mr Morel (1<sup>er</sup>)
- **Bâtiment H – 31 rue d'Estienne d'Orves**
  - Mr Jégo (2<sup>ième</sup>), Mr Depeyrot (3<sup>ième</sup>), Mr Garin (3<sup>ième</sup>), Mr Merpillat (5<sup>ième</sup>)

Conformément au rôle qui lui est confié, tout au long de cette année, le Conseil Syndical a assisté le Syndic et contrôlé sa gestion ainsi que la comptabilité. Le Conseil Syndical s'est réuni régulièrement et les décisions ont été prises de manière collégiale. Le Syndic nous a régulièrement conseillé.

Dans ce cadre, et notamment en fin d'exercice comptable, le contrôle a porté sur :

- la comptabilité du Syndicat,
- la répartition des dépenses,
- les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et contrats,
- l'élaboration du budget prévisionnel dont le Conseil Syndical suit l'exécution.

Mais, c'est surtout tout au long de cette année 2007/2008 que votre Conseil Syndical est intervenu sur divers sujets lors de la gestion courante de la Copropriété :

### ∞ Règlement Intérieur

- Conformément à la décision de l'Assemblée Générale du 27 septembre 2006, le Conseil Syndical a pris en charge la rédaction d'un Règlement Intérieur. Celui-ci est présenté au vote de l'Assemblée Générale de Juin 2008.
- Le Conseil Syndical prévoit la distribution du Règlement intérieur à chaque nouvel arrivant.

### ∞ Suivi du ménage (1 rendez-vous / mois)

- Un planning de ménage a été mis en place et affiché sur les tableaux des halls.
- Depuis le mois de Mars, nous avons une nouvelle femme de ménage. Celle-ci semble beaucoup plus appliquée que les précédentes.
- A la demande du président du Conseil Syndical, le nettoyage des portes des parties communes a été effectuée et intégré officiellement dans le contrat avec la société de nettoyage, prévue 1 fois par an, et ce gracieusement.
- Courant Mai, un nettoyage des boiseries des halls d'entrée a été effectué. Cela n'avait jamais été réalisé.
- Fin Mai, au vu de l'état des escaliers de service et suite à une rencontre avec des peintres, un décapage des escaliers de service a été exigé auprès de la société de nettoyage par le président du Conseil Syndical.

### ∞ Suivi des travaux

- *Novembre 2007* : Les paillasons coco ont été installés aux étages du F et G, afin de protéger la moquette.
- *Janvier 2008* : Installation des portes métalliques pour les caves et le garage à vélo. Suite à une demande du Conseil Syndical, Mr Collet-Beillon a négocié et obtenu une réduction de 40,00 € sur le tarif des portes. Le changement des grooms existants a été évité en vérifiant leur adéquation avec les nouvelles portes.
- *Février 2008* : Installation des VIGIK et installation des nouvelles façades des interphones. Afin de limiter les coûts, c'est le Conseil Syndical qui s'est chargé des retouches de peinture après l'intervention de GOBBA. C'est aussi le Conseil Syndical qui s'est chargé de la distribution des badges VIGIK.
- *Mai 2008* : Malgré de nombreuses relances (environ deux fois par mois sur l'année), il reste encore la platine de l'interphone de bâtiment H à remplacer sous garantie et celle du bâtiment F à réinitialiser.

### ∞ Réparation de l'écoulement d'eau d'une casquette

- Concernant les casquettes au dessus des balcons des 4<sup>èmes</sup> étages, une réparation a été effectuée sur la casquette sud du bâtiment H. Cette réparation semble satisfaisante et seul l'eau tombant directement sur la casquette s'évacue par celle-ci. En cas besoin, la même intervention est envisagée pour une casquette du bâtiment G et peut être effectuée sur d'autres casquettes si nécessaire.

### ∞ Réparation porte F

- La porte d'accès aux garages (à partir du Hall) avait été abîmée en 2 endroits. Malheureusement, il n'est plus possible de retrouver le même plaquage bois. Une baquette en bois (du style de celle des boîtes aux lettres) a été posée avec un angle métallique de protection.



# PREMIUM

## Rapport Annuel 2007/2008

### ⌘ Electricité

- Le Conseil Syndical s'est chargé du changement des néons des garages ainsi que du réglage des détecteurs pour augmenter la durée de vie des néons. Un suivi de la consommation de néons a été mis en place.
- Afin de réduire la consommation électrique des communs, un nouveau réglage des détecteurs a été effectué dans le bâtiment H de manière à réduire le temps d'allumage au minimum après passage dans les coursives. Cette modification devra certainement être propagée au deux autres bâtiments.

### ⌘ Chauffage

- Le Conseil Syndical a rencontré la Compagnie de Chauffage sur place pour faire le tour de notre installation, comprendre son fonctionnement et faire un point sur le contrat et les réglages.
- Afin de faire des économies, les réglages ont été modifiés de manière à ce que le chauffage s'arrête automatiquement dès que la température extérieure atteint les 19° en journée et 9° la nuit.

### ⌘ Suivi des AFULs & Présidence

- Conformément à la résolution de l'Assemblée Générale du 2 juillet 2007, le syndic a contacté un avocat afin de faire désigner par le tribunal de grande instance un administrateur provisoire des AFULs. Une ordonnance en référé a été rendue le 21 Novembre 2007 : « Constatons que la demande de désignation d'un administrateur provisoire aux fins de convocation des assemblées générales des AFUL d'Estiennes d'Orves Sud et Parc n'a plus d'objet. Condamnons la SAS Foncia Andrevon à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble "Le Premium" à Echirrolles la somme de 1500 euros en application de l'article 700 du Nouveau Code de procédure Civile, ainsi que les entières dépens. »
- Le Président du Conseil Syndical, assisté d'un membre du Conseil Syndical, a assisté aux Assemblées Générales des AFULs Parc et Sud.
  - Les Assemblées Générales de Décembre 2007 avaient pour but de mettre en place la présidence et les organes directeurs des AFULs ainsi que de préparer les comptes afin d'établir un budget.
  - Les Assemblées Générales de Février 2008 ont cloturé les comptes 2006-2007 et voté les budgets 2008 et 2009.
  - Pour l'exercice 2008, Mr Depeyrot est le Président de l'AFUL Parc et Mr Garin est le Président de l'AFUL Sud.
- Petit rappel, l'AFUL Parc est gérée conjointement avec le Millenium ABC et l'AFUL Sud avec le Millenium ABC, le Millenium E, Parc Avenir, la SHD et l'OPAC38.

### ⌘ Dommages ouvrage

- Suite à des fuites dans le local poubelle du bâtiment G (fuite sur mur extérieur et fuite depuis les parties communes), le Conseil Syndical a déclenché une expertise dommages ouvrage.

### ⌘ Communication

- Comme les années précédentes, le Conseil Syndical a communiqué sur les actions menées, les comptes rendus de réunions et les informations importantes par le biais d'affichages sur les tableaux des halls d'entrée ainsi que par des articles dédiés sur le blog.
- Le blog a l'avantage de conserver l'historique et de servir de mémoire pour conserver des informations sur la copropriété (réparations, démarrage et arrêt du chauffage, etc.).

Par l'ensemble de ses actions, interventions, négociations... **le Conseil Syndical estime avoir fait économiser environ 5 000 € à la Copropriété**, autant sur la gestion courante que sur le suivi des travaux exceptionnels.

Votre Conseil Syndical, c'est également une équipe de bénévoles à votre écoute disposant :

- ↳ d'une boîte à lettres située dans le hall d'entrée de chaque bâtiment,
- ↳ d'un blog : <http://lepremium.canalblog.com>.

Tous les membres du Conseil Syndical vous remercient de la confiance que vous leur portez et comptent sur l'ensemble des résidents pour maintenir un cadre de vie agréable à tous au sein de notre copropriété !

Le Conseil Syndical