



Présents : Mr Ponte, Mr Bouriau, Mr Jego, Mr Garin, Mr Depeyrot, Mr Merpillat.

Excusés : Mme Heumann, Mr Ronze, Mr Masella, Mr Morel.

Le Conseil Syndical s'est réuni le 9 septembre

Le Conseil Syndical s'est réuni le 9 Septembre pour faire le point sur les dossiers en cours et les décisions à prendre :

- Président du Conseil Syndical : cette réunion étant la première après l'Assemblée Générale, le premier point à l'ordre du jour est l'élection du président du Conseil Syndical. Mr. Garin est élu à l'unanimité.
- Règlement Intérieur : suite à la validation du règlement intérieur en Assemblée Générale et aux différentes résolutions votées, le règlement intérieur mis à jour est validé par le Conseil Syndical pour affichage et distribution aux nouveaux arrivants.
- Envoi des comptes rendus de réunion avec les appels de charges : étant donné que ces comptes rendus sont affichés sur les tableaux des halls et publiés sur le blog, le Conseil Syndical décide de ne pas faire envoyer les comptes rendus avec les appels de charge. Ils sont disponibles auprès du Conseil Syndical ou du Syndic sur simple demande.
- Société de nettoyage : suite à de gros problèmes d'entretien durant l'été, le Conseil Syndical a demandé au Syndic de signifier notre mécontentement à la société de nettoyage. La situation est difficile à gérer puisque la qualité et le suivi de l'entretien par l'entreprise est insuffisant mais leur réactivité pour évacuer des gros encombrants du garage, intervenir pour lessiver, nettoyage de tags... est très bonne et ces opérations ne nous sont pas facturées.
- Changement d'électricien : suite aux délais excessifs de réinitialisation des interphones par l'électricien, le Conseil Syndical décide de payer les factures correspondantes, de manière à pouvoir toujours faire intervenir cet électricien si nécessaire, mais de chercher un autre électricien pour intervenir sur la copropriété.
- Blocs de secours BAES : un devis sera demandé pour le changement des blocs défectueux pour un remplacement par le modèle Legrand autotestant d'entrée de gamme de manière à ce que le même modèle soit utilisé partout. En fonction du devis, et au cas par cas, le Conseil Syndical décidera de procéder au changement ou de faire intervenir GOZZI.
- Réglages des détecteurs : pour les bâtiments F & G, le Conseil Syndical vérifiera au coup par coup les réglages des détecteurs de présence des coursives intérieures. Pour le bâtiment H, l'ensemble des détecteurs a déjà été vérifié.
- Réparation interphone F : l'interphone semble opérationnel malgré le fait que l'électricien signale un problème de contraste. Le Conseil Syndical décide de laisser l'électricien GOBBA tenter le remplacement sous garantie tel qu'il l'a proposé.
- Avenant chauffage : le président du Conseil Syndical présente les changements d'abonnements **imposés** par la Compagnie de Chauffage cet été et l'avenant à la puissance proposé pour passer de 750 kWh à 570 kWh. Suite aux changements, sans cet avenant, le coût de l'abonnement augmente d'environ 6 000 € par an. Il est donc impératif de signer l'avenant avant le 30/09/2008 pour effet rétroactif au 01/07/2008.



PREMIUM'flash

Réunion Conseil Syndical

- Peinture local poubelle : le Conseil Syndical discute le projet de peinture du sol des locaux poubelles pour en faciliter l'entretien. Il est tout à fait envisageable de négocier le nettoyage / dégraissage des sols par la société de nettoyage et de procéder à la peinture des sols avec un groupe de volontaires par montée.
- Interdiction de fumer : les 3 panneaux interdiction de fumer ont été achetés pour pose dans les halls. Il sera procédé à une pose identique dans chaque hall, en hauteur au dessus des ascenseurs pour éviter l'arrachement.
- Extracteurs garages : les extracteurs sont parfois éteints ou disjonctés par des habitants et de gros encombrants sont régulièrement entreposés dans les niches des extracteurs. Ces extracteurs étant des organes de sécurité en cas d'incendie, le Conseil Syndical demandera des devis pour pose de grilles fermant l'accès à ces niches.
- Tableaux électriques des appartements : suite à la demande d'un copropriétaire du bâtiment H concernant des problèmes récurrents de disjonctage intempestif des appartements (et de l'ascenseur), Kone a procédé à la vérification des masses et de la terre de l'ascenseur sans détecter de défaut. Suite aux indications orales de variations d'alimentation électrique, le Conseil Syndical envisage de faire procéder à une expertise pour déterminer si oui ou non il y a un problème et pour avoir un écrit face à EDF si nécessaire. En attendant, une déclaration auprès de la police Dommage Ouvrage (DO) sera effectuée avec le copropriétaire en question.
- Tags : concernant la porte du hall du bâtiment H, le Conseil Syndical décide de laisser la porte en l'état pour le moment. Une plainte a été déposée par le Syndic à la demande du Président. Concernant le mur extérieur sous la platine interphone du bâtiment G, le nettoyage a été effectué gracieusement par l'entreprise de nettoyage et le résultat est excellent, à tel point qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une retouche de peinture.
- Caméra hall : suite aux tags répétés dans le hall du bâtiment H et par curiosité, quelques recherches ont été effectuées sur ce type d'installation qui nécessitent dans tous les cas un vote en Assemblée Générale et une déclaration en préfecture.
- Casquette bâtiment G : le Conseil Syndical décide de faire procéder à la correction de l'évacuation d'une des casquettes 4ième étage pour corriger autant que possible le problème d'évacuation d'eau de pluie.
- Mégots : un rappel sera affiché concernant les mégots jetés depuis les étages que ce soit sur les terrasses des rez-de-jardin (côté Parc) ou sur les trottoirs.
- Interphones : suite à la réinitialisation, les mots de passe d'accès, permettant de modifier les réglages et les noms, seront changés sur les 3 interphones pour ne pas laisser les mots de passe d'usine.

En ce début d'année scolaire, la réunion du Conseil Syndical s'est terminée autour d'un verre. La prochaine réunion est prévue début Novembre.