



Présents : Mr Bouriau, Mr Morel, Mr Garin, Mr Depeyrot, Mr Merpillat.

Excusés : Mme Heumann, Mr Ronze, Mr Masella, Mr Ponte, Mr Jego.

Le Conseil Syndical s'est réuni le 12 Novembre

- Contrôle du compte de charges : Un contrôle des factures de la copropriété a été effectué dans le but de vérifier l'état des dépenses à mi exercice pour faciliter le contrôle de fin d'exercice avant l'assemblée générale.
- Contrôle débiteurs : La situation financière de la copropriété est correcte, mais il n'est pas normal d'avoir plus de 10 000 € non encore payées par certains copropriétaires. Un rappel sera fait auprès des plus gros débiteurs de manière à ce que la copropriété ait la trésorerie nécessaire pour payer ses fournisseurs.
- Compteurs individuels de chauffage : Suite à certaines interrogations de copropriétaires, le sujet des compteurs individuels de chauffage a été étudié plus en détail par le Conseil Syndical. Il n'est clairement pas rentable d'installer de tels compteurs sauf pour des copropriétés anciennes et mal isolées. Dans notre cas, le coût moyen du chauffage passerait d'une fourchette de 4 € à 4,20 € au mètre carré à une fourchette de 5 € à 5,90 € au mètre carré ; ceci par le simple ajout du surcoût de location des compteurs.
- Problèmes de disjonctage électrique : Suite aux problèmes de disjonctage intempestifs et aléatoires de certains appartements et de l'ascenseur, un contrôle des masses de l'ascenseur a été effectué par Kone mais aucune anomalie de masse n'a été détectée. Les moyens d'actions pour diagnostiquer ces problèmes sont très limités. Le Conseil Syndical a demandé au Syndic d'entrer en contact avec EDF pour déterminer les actions à mener.
- Service d'antenne : Certains copropriétaires souhaitant s'abonner à CanalSat ou profiter de la TNT hertzienne, le Conseil Syndical rappelle que le service d'antenne est assuré par Numéricable qui a par contrat le droit exclusif d'exploitation du réseau installé dans les parties communes. De ce fait, toute installation complémentaire d'antenne (satellite ou terrestre) devrait inclure la mise en place d'un réseau secondaire autonome dans les parties communes. Chaque appartement devrait alors choisir le réseau auquel il serait raccordé. Des devis seront demandés pour connaître le coût d'une telle installation.
- Peinture local poubelle : Au vu des retours positifs des copropriétaires sur la proposition du Conseil Syndical de procéder à la peinture du sol de chaque local poubelle, cette opération sera organisée courant Janvier 2009.
- Kone : Suite à certaines factures reçues et au contrôle des masses de l'ascenseur du bâtiment H, une visite chez Kone est prévue par le Conseil Syndical pour faire le point, en particulier pour bien comprendre le contrat et les interventions facturables.

Bonne et Heureuse Année 2009 !