

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 9 SEPTEMBRE 2002

Etaient présents :

Cabinet Morel-Berthet : MM Morel et Rizzo.

Conseil Syndical : Mme Convain, MM. Castric, Grimaud, Joguet, Maugey, Maurel, Maurice, Noël, Van Wassenhove.

Excusés : Mmes Picot, de La Roche, Ensinger, M. Salauze

Délégués d'immeubles : Mmes Auffret, Bijon, Gautron, Pouchard, Romand, M. Lachapelle.

Copropriétaires: MM Gaudinat, Grimaud, Lenoir, Louvet, Lesponne, Petizon, Madelain, Rossi.

1 - Définition des grands axes 2002-2003.

- Fonctionnement du Conseil.

Le président fait le point sur le fonctionnement du Conseil, son rôle et ses limites.

Il demande, compte tenu, de la masse de travail qui lui est impartie, au détriment de sa vie professionnelle et familiale que les tâches soient partagées en créant un bureau auquel participeront MM. Meunier, Noël, Maurice, et Grimaud (accepté à l'unanimité).

- Création des commissions

Les commissions espaces verts, grands travaux, finances, juridique sont maintenues.

Nouvelles commissions :

- Entretien petits travaux

MM. Grimaud et Louvet (*qui devient membre associé*) se proposent pour faire une étude sur les ascenseurs. D'autres points tels que les armoires électriques non conformes sont évoqués.

- Qualité de la vie.

Mme Ensinger est volontaire pour essayer d'améliorer la vie de la Résidence et rejoint Mme Convain

- Circulation.

M. Carré pour la réglementation du stationnement et de la circulation, parkings motos, etc...

- Définition des problèmes futurs à résoudre.

Pause dans les travaux lourds à l'exception des canalisations des eaux pluviales qui présentent un caractère d'urgence ; les travaux seront décidés en Conseil syndical.

Etude des efforts à entreprendre pour la réduction de la consommation d'eau.

2 – Réhabilitation, avancement des travaux.

- Malgré les 12 jours et demi d'intempéries le planning est respecté.

La pierre a pris un peu d'avance sur la peinture, ceci pour éviter les problèmes du début : poussières sur les parties fraîchement peintes.

- Si la T.V.A. à 5,5 % n'est pas reconduite en 2003, nous avons la possibilité de régler nos factures sur décembre afin d'en bénéficier même dans le cas où les travaux ne seraient pas complètement terminés.

- Les numéros au-dessus des portes seront remplacés (devis en attente).

- Pour les halls d'entrées la peinture beige granitée a été retenue.

- Bien que ce point ait été discuté et expliqué maintes fois quelques personnes se plaignent du résultat du traitement de certains volets ; selon l'exposition le bois est devenu poreux (32 ans) et quelle que soit la teinte posée on remarquera des inégalités

Par contre les vernis façades Nord (ex. immeuble 43-44-45) donnent un très bon résultat. Toute discussion est devenue maintenant stérile.

- La teinte des cheminées est définitive¹.
- La métallerie avance normalement et les rambardes (fenêtres des escaliers) devraient nous être livrées sous peu.
- Les travaux sur l'étanchéité se réduisent à peu de chose.
- La réception de la première tranche se fera la 37ème semaine.
- Le bureau examinera les propositions pour les mains-courantes (loggias) -non prévu au marché- pour exposer à la prochaine réunion les solutions possibles

RAPPEL : Un cahier spécial est à votre disposition chez le gardien pour signaler les malfaçons éventuelles pour que l'entreprise y remédie rapidement.

3 - Désembouage.

Il suit à peu près son cours. Mise en eau le 23 septembre (*Présence souhaitable dans les appartements, n'oubliez pas de laisser les robinets de radiateurs ouverts*).

4 - Cogénération

Il est décidé de prendre le temps d'une réflexion plus approfondie sur le choix de la modification de notre chaufferie sur laquelle de gros travaux (mise en conformité avec l'arrêté PIC) sont à prévoir. Plusieurs possibilités seront étudiées au cours de l'année. La réunion n'a pas conclu au rejet de la cogénération. Le choix s'avère plus politique que financiers

5 - Divers.

Bilan piscine. La fréquentation a été moyenne en raison du mauvais temps.

Alarmes et petits entretiens, hors permanence des entreprises et de M. Kin. Recherche d'une entente avec les résidences voisines pour partager les frais de surveillance et d'intervention d'une tierce personne.

Brocante 2002. Nous avons une réponse de la Mairie pour la fermeture de barrières demandée. Par contre aucune assurance concernant les problèmes de sécurité.

L'ordre du jour des réunions du Conseil syndical est affiché chez le gardien, adressé aux délégués d'immeuble (qui peuvent les afficher), adressé par email aux 128 abonnés à notre liste email. Un affichage systématique (qui demande du temps et du travail) sera étudié pour dans le courant de l'année

. Planning des réunions du Conseil syndical : 18/11, 16/12, 20/01/03, 24/02, 17/03, 22/04, 19/05, 23/06.

. Assemblée Générale, le 15/05/2003 (*sous réserve*)

PROCHAINE REUNION LUNDI 14/10/2002 à 20 h

Salle du Conseil, Centre Commercial 1^{er} étage (à coté du Vétérinaire).

L'Ordre du jour détaillé est affiché chez le gardien une semaine avant la réunion.

Nos réunions sont publiques, uniquement pour les copropriétaires

Pour joindre le Conseil : Cahier de liaison chez le Gardien

tél. 01 34 62 16 94, fax. 01 34 62 04 32

e-mail : odmtv@work-in.net

¹ Une discussion à ce sujet a eu lieu en fin de réunion (hors Conseil). Outre le fait que demandée par une minorité, la modification de la couleur des souches aurait des incidences financières non-négligeables (non-chiffrées). Le Cabinet Morel-Berthet contacte les Bâtiments de France pour connaître leur position écrite sur ce point afin de prendre une position définitive.