

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 22/09/03

Présents pour le Conseil Syndical : Mmes DE LA ROCHE, POUCHARD, Melle GRIMAUD, MM. MAUREL, GRIMAUD, MEUNIER, NOEL, SALAVERT, CARRE, SALAUZE, LOUVET, CASTRIC, JOGUET, GOUFFAULT

Délégués de bâtiments présents : Mmes BIJON, AUFFRET, M. LACHAPELLE -

Copropriétaires: MM. GAUDINAT, MAURICE et MILLIET

Présents pour le Cabinet Morel-Berthet: MM. RIZZO et MOREL

Président de la séance : Jacques MAUREL

En séance il est demandé si des remarques ou corrections sont à apporter sur les 2 derniers CR. Aucune remarque sur le fond. Remarque pour la forme: Trouver une présentation avec moins de cadres et de longueurs. A voir pour le CR suivant...

	INFO OU A FAIRE	QUI ?	QUAND ?
0	<p>Problème eau chaude : MM. GAUTHIER, DANTAR et SURLEMONT d'ELYO, viennent à la réunion pour donner des explications sur les pannes d'eau chaude, notamment celle de la semaine suivante (cf. CR CS du 8/9/3) qui a duré 2,5 jours. ELYO assure de sa vigilance redoublée pour les prochaines pannes. Le conseil écoute et n'apprend rien de nouveau. Après concertation hors séance du président du CS et de la commission travaux, le CS confirme au CMB d'appliquer les pénalités de rupture de fourniture à ELYO. Un double de la lettre à envoyer en AR à ELYO sera remise dans les 15 jours en copie au responsable de la commission travaux.</p>	CMB	15/10/2003
	<p>* ELYO signale par ailleurs du retard dans les travaux de cogénération à la chaufferie, qui devraient maintenant se terminer en février 2004. Ceci ne remet pas en cause le chauffage de l'ODM cet hiver. Ce retard est dû à procédures administratives, d'après ELYO et le CMB.</p>		
1	<p>CR des Réunions CMB-Cs 17/07/03 et CMB-J.MAUREL & M.MAURICE du 17/07/03 et 23/07/03 * Ce point a été déjà évoqué dans le CR du CS précédent.</p>		
2	<p>Fonctionnement du CS <i>Les résidents peuvent saisir le Conseil Syndical (CS) d'un problème par l'un des moyens suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> * <i>cahier de liaison (hall du gardien)</i> * <i>répondeur téléphonique (01.34.62.16.94)</i> * <i>internet : conseil.odm@work-in.net</i> * <i>courrier chez le gardien au 1bis orée de Marly</i> * <i>délégués de bâtiment</i> <p>* Il est rappelé que les responsables de chacune des commissions est un interlocuteur direct pour le CMB avec copie au président du CS.</p> <p>* Jacques MAUREL : président * Roger GRIMAUD : vice-président * Vincent NOËL : secrétaire * Philippe SALAVERT : trésorier</p> <p>* Les membres du conseil se répartissent dans les commissions suivantes, avec en premier, la liste du responsable de commission :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Travaux : MM.MEUNIER, SALAVERT, NOËL * Qualité de la vie : M.GOUFFAULT, Melle GRIMAUD, Mme POUCHARD * Etudes : Roger GRIMAUD, Denis CARRE, Stanislas SALAUZE * Finance, juridique : Xavier LOUVET, Renaud MAUGEY, Michel MAURICE (conseil extérieur) * Espaces verts : Jean-Pierre CASTRIC, Mme DE LA ROCHE, Mme PICOT <p>* Il est rappelé qu'il appartient à chaque responsable de commission d'animer sa commission, de proposer des sujets (projets, actualité...) pour l'ordre du jour à chaque réunion du CS, d'intervenir lors des réunions du CS...</p>		
	<p>Le mode de fonctionnement du CS est affiché chez le gardien</p>		
3	<p>CMB</p> <ul style="list-style-type: none"> * Le CMB précise qu'en janvier 2004, l'antenne de Noisy déménagera dans des locaux plus vastes, toujours dans les bâtiments BUROCAMPUS (près de la gare) * Un gestionnaire sera sur place à plein temps afin de gérer les copropriétés de NOISY-BAILLY essentiellement. * Jacques MAUREL rappelle que ce ne sera pas le CS qui informera ce nouveau personnel du CMB. * Le CS demande une nouvelle fois au CMB de veiller à ce que le gardien porte bien son casque, mette bien son antivol à sa mobylette et patrouille plus dans la résidence, y compris dans les étages. Des manquements sur ces points sont continuellement constatés. 	CMB	immédiat

4	Etat des appels de charge (CMB) * Actuellement, impayés 122.000€ au dernier appel de charge (inclus les procédures en cours). * Une liste des copropriétaires ayant de gros retards de paiement est passée en revue. * Les cas CARAYOL, TONNELIER et SMME devraient aboutir prochainement.		
6	Espaces verts * Espaces verts : MM.CASTRIC et NOËL devront voir ce qui convient au mieux pour empêcher les voitures de passer sur le petit carré à la française.	CASTRIC/N OEL	15/10/03
7	Etudes Nouveau ralentisseur au nord de la résidence face jardin enfants (devis remis)	GRIMAUD.R	15/10/03
8	Grands travaux Ravalement : Obtenir PV de traitement du bois (sous le pont 29-40) et en donner une copie à M.MEUNIER La commission travaux attend le PV de réception et les projets de décompte définitif du ravalement. Le CMB annonce que le PV de réception des travaux de ravalement a été avancé à janvier 2003 à la demande de l'architecte. La commission travaux demande au CMB de refuser, de garder la mi-juin comme prévu avec 5 mois pour lever les réserves. Le CMB doit fournir les propositions de DD et le PV de réception des travaux de ravalement dans la semaine. DOE+DIUO à intégrer aussi.	CMB CMB CMB	22/09/03 15/10/3 (Rappel) 30/09/2003 (2nd
	Cogénération : Le CS demande toujours un planning sur les travaux de cogénération , pointé dans la salle du conseil.		
	Box : J.MAUREL fait part de nombreuses plaintes de copropriétaires ayant reçu des factures pour la réfection de l'étanchéité de leur box à l'ouest de la résidence. Ces travaux n'étaient pas prévus initialement dans les travaux de ravalement. Le CS demande une explication complète et sérieuse au CMB et d'envoyer ensuite une note aux propriétaires de ces box.	CMB	15/10/03
	Réunion de commission : Une réunion de la commission travaux et d'Adamo RIZZO est prévue le lundi 6/10/03 sur le reste des travaux et notamment sur la rénovation des EU/EV et les changements de tableaux électriques de la résidence.	CMB/Com. Trav.	06/10/03
	Qualité de la vie Piscine : M.GOUFFAULT demande des copies des contrats et factures de la piscine en 2003 , afin de préparer au mieux la saison 2004 de la piscine. Le CMB signale que le contrat de téléphone de la piscine a bien été résilié à la fin de la saison. M.STEIN (piscinier) devra être joint aussi afin de préparer au mieux le carnet d'entretien de la piscine. M.SALAVERT de la commission travaux suivra ce sujet avec les membres de la commission "Qualité de la vie". Une date est à fixer pour se rencontrer.	CMB M.STEIN/M. SALAVERT/ Com. QDV	15/10/03 15/10/03
Pots de fleurs sur les rebords de fenêtres : Le CS demande au CMB de refaire une note correcte sur les pots de fleurs extérieurs.	CMB	15/10/03	