

# COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 20/10/2003

**Présents pour le Conseil Syndical (CS):** Mmes POUCHARD, M.N.GRIMAUD, MM.MAUGEY, MAUREL, GRIMAUD, MEUNIER, SALAVERT, CARRE, LOUVET, CASTRIC

**Absents excusés :** Mme De LAROCHE, MM. NOËL, GOUFFAULT

**Présents pour le Cabinet Morel-Berthet(CMB):** Serge Morel, Adamo Rizzo

Conseiller invité: M. MAURICE

INFO OU A FAIRE	QUI	QUAND
<b>1 <u>Information du conseil par CMB</u></b>		
1-a <b>Fait nouveau porté à notre connaissance</b> L'affaire GEORGE passe en audience le 17 novembre 2003 L'assemblée générale aura lieu le 13 mai 2004.		
1-b <b>Avancement des demandes en cours</b> Fiches échantillons et préconisations pour les modifications éventuellement demandées par les propriétaires (fenêtres, volets, revêtement sur balcon, remplacement de moquette ou dalles au sol d'origine, grillages balcon, etc.. ) en cours. Le CS précise bien au CMB qu'il n'est là pour faire le travail mais pour le valider.	CMB	déc-03
<b>2 <u>Interventions des commissions</u></b>		
<b>2-a a) Grands Travaux</b>		
2-aa <b>Ravalement:</b> Un classeur DOE remis ce jour pour commentaires commission Une visite des façades et du fond des loggias serra faite par CMB M. RIZZO pour le mois prochain afin de vérifier que les travaux de vernis des volets ont bien tous été faits par les propriétaires qui ne sont pas passé par l'entreprise (application de la décision de l'A.G. du 15 mai 2003). Par la même occasion un point sur les façades modifiées (volets, fenêtres) depuis le ravalement	CMB	déc-03
2-ab <b>Cogénération:</b> retard ramené au 06/02/03 démarrage du <b>contrat</b> cogénération à compter du 1er janvier. Le calcul sera fait sur la base d'uns simulation en attendant la mise en route effective du moteur. <b>Coupure d'eau Chaud et chauffage:</b> Le CS refuse toutes coupures sans avoir été dûment averti. Comme le stipule le contrat avec Elyo, le CS a demandé l'application des pénalités prévues. CR de JM de la réunion du 14/10 avec Elyo, Compte-rendu ci-joint		
2-ac <b>Rambardes:</b> les mains courantes sont livrées et stockées. En attente des éclisses pour débiter la pose témoin sur Bat:1,2,3. Le CS demande de valider la méthodologie de pose avant poursuivre l'opération. Un affichage est demandé au moins <b>15 jours avant intervention</b> sur un bâtiment. <i>Attention pour les appartements situés au 3ème l'accès ne peut se faire que de l'intérieur.</i> Les Occupants devront laisser libre accès à l'entreprise (bacs à fleurs notamment). Le CS demande à CMB de remettre avant pose une fiche: comment entretenir la	CMB	nov-03
2-ad <b>Couverture Boxes:</b> Le CMB doit expliquer aux différents propriétaires la mode de répartition des travaux (non-votés)		
2-ae <b>EU/EP (Eaux usées/Eaux pluviales):</b> Compte rendu de M. RIZZO pour expliquer les problèmes de mélange des EU/EP en deux endroits de la résidence (WC piscine, Bâtiment gardien). Le CS demande des devis pour ces travaux, avant décision. Un autre problème est à régler: la réparation des fuites canalisations qui drainent la nappe phréatique, repéré lors d'une visite vidéo du réseau. Plusieurs solutions sont possibles (avec ou sans tranchées). Le CS demande des devis plus précis en vue d'une soumission à la prochaine A.G..	CMB	nov-03
2-b <b>b) Communication</b> Cr de la réunion USGC du 7/10. point sur l'application de la Loi DeRobien Affichage dans la Résidence (officiel et sauvage) respect de consignes. Télévision résolution des problèmes rencontrés sur certaines chaînes	CMB	nov-03

2-c	<b>c) Qualité de la vie</b>		
	<b>Piscine:</b> Une réunion est à <b>nouveau</b> demandée par la commission QdV avec M. STEIN, <b>impérativement</b> avant le prochain CS, afin de mettre au point avec lui les travaux à réaliser pour être conforme à la réglementation et ainsi évaluer les urgences. Le CS ne veut pas voir renouveler la situation de 2003, Une réunion/visite est prévue avec les commissions travaux et QdV samedi 25/10/03 afin d'établir une liste de travaux à réaliser avant réouverture, or travaux spécifiques à l'installation technique.	CMB	nov-03
	<b>Pots de fleurs sur les fenêtres:</b> Le CMB doit prendre toutes dispositions pour le respect des règles simples et de bon sens de sécurité des personnes vis-à-vis des résidents concernés et maintes fois prévenus .	CMB	nov-03
	<b>Bruit, Incivilités:</b> Les règles minimums de courtoisie et de savoir-vivre (rappelées dans le règlement intérieur et de copro.) ne sont pas respectées par une minorité. Le CS demande qu'il y ait <b>un suivi par le CMB</b> des actions entreprises.	CMB	nov-03
	<b>BIP</b> . Le CS demande de procéder à la revalidation de tous les BIP de la barrière électrique, en prévenant suffisamment à l'avance les Résidents. Cette mesure a pour but l'éradication des BIP de personnes ne résidant plus à l'OdM et qui continue à profiter du passage. La procédure sera communiquée en temps utile.	CMB	janv-04
2-d	<b>d) Finances/juridiques</b>		
2-da	Un <b>document trimestriel d'état</b> de la compta. par postes budgétaires est demandé au CMB afin d'affiner et de constater d'éventuels dérapages en amont de l'assemblée.	CMB	janv-04
2-db	Une liste de tous les contrats passés par la Résidence avec les dates de renouvellement doit être communiquée au CS: Le contrat du Syndic prévoit une renégociation de ces contrats tous les 5 ans.	CMB	janv-04
2-e	<b>e) Etudes</b>		
2-ea	<b>Liste des petits travaux:</b>		
2-eb	<b>Règlement de copropriété:</b> La refonte est en cours la commission doit prévoir les points qu'il serait souhaitable d'ajouter:	QDV	janv-04

### 3 Remarques du président

3-a	<b>Document unique:</b> Il ne semble que les préconisations du document unique sur la sécurité du personnel n'aient été suivies d'effet.	CMB	déc-03
3-b	<b>Chambre de service:</b> Une synthèse de toutes les décisions d'A.G. relatives à ce sujet depuis la création de la Résidence est en cours.	CMB	janv-04
3-c	<b>Télévision:</b> OdM TV propose maintenant le son		
3-d	<b>Boîtes aux lettres:</b> Demande au CMB de mettre une boîte aux lettres spécifique au Conseil Syndical dans le hall du gardien,	CMB	déc-03
3-e	<b>Remarques diverses:</b> Il est demandé au CMB si les grilles de caves, dont certaines ont été fermées avec des vitres, ne doivent pas être laissées ouvertes pour la ventilation des sous-sols?	CMB	déc-03

## ATTENTION PROCHAINE REUNION du CONSEIL MERCREDI 26 NOVEMBRE à 20 h

Conseil Syndical de l'Orée de Marly - 1, bis Orée de Marly - 78590 NOISY le ROI  
tél. 01 34 62 16 94, fax. 01 34 62 04 32

[email : conseil.odm@work-in.net](mailto:conseil.odm@work-in.net)

Vous pouvez prendre connaissance des comptes-rendus des réunions et les autres informations concernant la Résidence sur [OdM TV \(avec maintenant le son\)](#) ou directement sur votre email en vous inscrivant à notre liste de diffusion à l'adresse Internet ci-dessus.

Cabinet Morel-Berthet –**BUROCAMPUS Bât :I** , **rue de Verdun à Noisy le Roi:**

Tél: 01 30 56 65 35 fax: 01 30 56 64 08 email : [cmb.noisy@wanadoo.fr](mailto:cmb.noisy@wanadoo.fr)