

RÉUNION du CONSEIL SYNDICAL du 16 janvier 2013

Début de séance : 19 h

Fin de séance : 21 h 30

Présents : MM. BIGUEUR, CARTHELIER, DOIRET, FRAUDET, GROSJEAN, LENORMAND,
MASSÉ, VINCENT,
Invité : JOSSERAND,
Excusés : MM. DESCLOS, WEILL,
FONCIA : Mme ATTAL.

État des débiteurs

Fin décembre 2012 les sommes dues par les débiteurs s'élevaient à 35 276 €, en légère augmentation par rapport à 2011.

5 propriétaires représentent à eux seuls l'essentiel de cette somme et font l'objet des procédures prévues de recouvrement avec sommation d'huissiers en particulier. Les délais sont souvent dus à des règlements de successions.

Le site « myfoncia.fr » est clair, bien protégé, et riche d'informations. Le conseil renouvelle sa demande pour qu'il puisse donner accès au Livret d'accueil et aux références des membres du conseil.

Assemblée générale 2013

La prochaine Assemblée générale est fixée au **mercredi 17 avril 2013**.

Les réunions pour procéder à l'arrêté des comptes, pour établir la proposition de budget, pour préparer la liste des travaux et établir l'ordre du jour de l'assemblée, ont été fixées.

Le conseil cherchera à limiter les propositions de travaux. Le seul gros poste prévu est relatif au ravalement de la façade arrière et des pignons du bâtiment C. Des réunions sont prévues dans les jours prochains entre le syndic, le conseil syndical, le cabinet CROUE et les deux finalistes retenus parmi les réponses à l'appel d'offre.

Travaux en cours

Portes avant des halls et portes arrière bât. C : Les travaux ont été réceptionnés.

Peintures bât. C : elles ont été réceptionnées avec quelques réserves de détail.

Ascenseurs. Mise aux normes des oculi. Des critiques importantes s'étaient élevées sur le fondement de cette nécessité et surtout sur le montant élevé de la prestation. Mme ATTAL a pu obtenir, après une nouvelle négociation avec OTIS, une remise de l'ordre de 20% par rapport à la proposition initiale. Les travaux seront bientôt planifiés. OTIS a fourni par ailleurs un listing complet de ses passages 2012.

Travaux courants et contacts avec nos prestataires

COFELY. Chaufferies

Les rapports d'exploitation des dernières années ne nous ont toujours pas été fournis. Le conseil souhaite être en mesure de travailler dans le détail le poste chauffage qui est et restera un des postes de dépenses majeur. La mise en place de blocs d'éclairage de secours en chaufferie sera faite par M. Péricoli. ERDF doit préciser des points commerciaux avant que puisse être réalisée l'augmentation d'ampérage d'un disjoncteur lié aux pompes en chaufferie P2, demandée par COFELY.

DAKCIA et groupe électrogène de secours du bât C.

Le conseil donne son avis encore sur les travaux liés au vieillissement de certains composants qui pourraient mettre en péril la disponibilité, voire la pérennité du groupe.

CLAISSE et les mouvements de terrain au pied du bât. B et les infiltrations conséquentes.

Malgré plusieurs rencontres sur les lieux on n'obtient ni analyse de la situation ni proposition sur les travaux qui pourraient être envisagés. Le conseil demande au syndic de consulter une société concurrente.

CLEAN Système et le nettoyage de la Résidence.

La société a actualisé les termes de son contrat. Le conseil va pouvoir refaire un point complet sur la nature précise des prestations et leur coût.

Skydomes des escaliers bât. C.

Ils semblent bien fonctionner. Ces dispositifs de sécurité pour l'évacuation des fumées en cas d'incendie doivent toutefois faire l'objet d'un entretien systématique garanti. Le syndic s'en occupe et a contacté SICLI en particulier.

Extincteurs.

Un point nouveau doit être fait sur leur nombre et leur nature afin de préciser le plus strictement possible le lot qui nécessite un renouvellement.

Espaces verts et élagages.

Les élagages indispensables et de sécurité ont été faits.

Portail Liberté.

Le conseil demande au syndic de mettre KONE en concurrence car on n'est pas satisfait de la qualité de l'entretien et on lui reproche des interventions intempestives sur les commandes électroniques.

Vie de la résidence

Macarons d'autorisation de stationner

Les nouveaux macarons n'ont pas tous été retirés auprès des gardiens.

Ils doivent l'être sans plus tarder.

Leur obligation est une décision d'assemblée générale.

Vide-ordures

Il est déroutant de voir que de gros objets qui ne doivent naturellement pas être jetés dans les vide-ordures continuent d'obstruer régulièrement celui du C16 3-4 pièces. La nécessité de faire intervenir une société extérieure pour le déboucher va finir par coûter cher à l'ensemble des résidents du 16

Fibre optique

Un résident a constaté récemment que sa fibre optique ne marchait plus ; cela était dû au débranchement qu'un technicien d'Orange avait opéré afin de connecter à sa place un nouveau client !

Le syndic, le conseil, et le gardien vont profiter de cet incident pour revoir la protection de l'arrivée de la fibre optique dans la résidence et de l'armoire de distribution.

Ont également été traités :

Relancer l'entreprise JALLET pour une porte de box.

Régularisation de certains relevés d'eau chaude.

Propositions éventuelles individuelles de point à mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG.

Derniers litiges avec PMP après la réception des travaux de ravalement du bât. C.

Nettoyage de l'auvent du bât. A.

Prochaine réunion plénière du Conseil syndical :
le lundi 11 février 2013