

Compte rendu de la réunion du conseil syndical du 04/03/2006

Membres présents : Mr Carlet, Mr Estorgues, Mr Herrmann et Mr Ratelet

• *Vérification de la toiture*

- Lors de la dernière réunion de chantier, Mr Darley nous a informé qu'il y avait une forte accumulation d'eau de plusieurs centimètres sur la toiture, ainsi que la pousse d'herbe non négligeable dans certains angles de la terrasse. Mr Estorgues et Mr Ratelet sont montés sur la toiture, pour vérifier, et ont dégagés les évacuations des feuilles mortes qui les bouchaient. Ils ont pu constater effectivement la pousse d'herbe et nous allons demander lors de la prochaine réunion de chantier que l'entreprise SOCATEB fasse racler ces herbes comme elle nous l'a gentiment proposé. Des photos ont été prises lors de cette vérification.
- Demande à Mr Mathieu : « Il est inutile pour le moment de faire intervenir une entreprise pour vérifier la toiture, nous ferons le point à l'issue des travaux de ravalement après une nouvelle vérification de notre part »

• *Comptes et budget*

- Demandes à Mr Mathieu :
 - a) Afin de prévoir l'assemblée générale en avril, nous vous demandons de pouvoir vérifier les comptes rapidement. Merci de nous les faire parvenir aussitôt que possible.
 - b) De plus, veuillez nous faire parvenir la situation financière mois par mois depuis le dernier exercice.
 - c) Nous aimerions avoir un point sur le passage de la TVA à 5,5% sur les prestations liées au chauffage. Pouvez vous nous chiffrer l'impact de cette mesure sur la facturation de notre résidence ?

• *Ménage et sortie des poubelles*

- Mr Ratelet s'occupe de re-contacter SIETREM pour la reprise des derniers containers qui encombrant certains locaux poubelles.
- Suite à la demande de Mr Herrmann nous avons reçu hier, par fax, le devis A.P.S pour le nettoyage des garages. Pourtant ce devis est daté du 3 janvier et ça fait donc 2 mois qu'il est chez Foncia (au passage nous aimerions en connaître la raison ?). En ce qui concerne l'acceptation de ce devis, nous allons attendre la fin des travaux de ravalement. En effet, il n'est pas judicieux pour le moment de procéder au nettoyage des garages car des copropriétaires afin de dégager leur balcon ou terrasse ont du entreposer divers matériaux dans leur emplacement de parking. Nous aimerions avoir confirmation de 2 points en ce qui concerne ce devis : Tout d'abord il n'est pas précisé si les 2 parkings sont pris en compte ? Et ensuite est ce que la descente de garage comprends les escaliers qui desservent les garages ?
- Question à Mr Mathieu : « Suite au mail de Mr Herrmann du 20 février, concernant les sorties des poubelles, avez-vous contacter l'entreprise A.P.S. pour lui faire part de notre mécontentement ? »

• *Devis réfection pour les 4 RVH et 1, 3, 5 RJV*

- Question à Mr Mathieu : À ce jour, nous n'avons reçu que le devis SOCATEB, avez-vous reçu d'autres devis ?
De plus le devis SOCATEB n'est pas complet car il ne prends en compte que la peinture et pourtant il y a d'autres postes à chiffrer sur le cahier des charges.

• *Contrat annuel S.I.E*

- Question à Mr Mathieu : Avez-vous reçu le contrat annuel S.I.E ? Merci de faire le nécessaire afin que la visite annuelle puisse se faire rapidement.

• *Robinets de radiateurs*

- Demande à Mr Mathieu : Vous nous avez signalé dernièrement de nombreuses demandes de dépannage sur des robinets de radiateurs bloqués. Il n'est pas question que la facturation de l'entretien de ces robinets, qui incombe aux copropriétaires concernés, soit prise en charge par l'ensemble de la copropriété. Nous demandons une facturation individuelle de ces prestations et une révision du forfait d'entretiens sans ces dépannages individuels.

• *Recherche de fuite au 2 RVH*

- Demande à Mr Mathieu : Mrs Ratelet et Carlet, nous signalent une accumulation d'eau en permanence sur le sol du local poubelle du 2 RVH. Il doit s'agir soit d'une fuite ou soit de l'évacuation qui est bouchée. Pouvez vous faire intervenir l'entreprise de plomberie CPM Marques pour recherche de fuite ?

• *Paraboles*

- Demande à Mr Mathieu : Merci d'envoyer un courrier aux occupants concernés pour les informer de l'interdiction formelle de poser une parabole ou une antenne sur leur balcon ou terrasse conformément à la décision prise et votée par les copropriétaires, lors de l'assemblée générale du 20 juin 2005.

• *Peinture au sol de la porte de garage rue Baudelaire*

- Demande à Mr Mathieu : Lors du remplacement de la porte de garage de la rue Baudelaire, l'entreprise A.T. Fermeture n'a pas appliqué la peinture de sécurité sur le sol. Pourtant cette prestation a été facturée et nous vous demandons de les relancer fermement une bonne fois pour toute.

• *Points divers*

- Points divers débattus par les conseillers

Le samedi 04 mars 2006

Philippe Herrmann
Pour le conseil syndical