

REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 23/07/05

Membres présents : Mme Gognat, Mr Carlet, Mr Estorgues, Mr Herrmann, Mr Ratelet

Invitée : Mlle Audoli

⇒ ***Proposition de couleurs de l'architecte pour le ravalement***

Le conseil syndical prend note que début septembre il y aura une réunion avec l'architecte afin de choisir d'autres nuanciers. Les divers choix et la proposition de l'architecte seront testés ensuite sur la façade de l'immeuble et il sera procédé à un vote des copropriétaires pour le choix final.

⇒ ***Point sur les comptes 2004 et sur le budget 2005***

Concernant ces points il y a plusieurs demandes du conseil syndical :

- 1) Depuis que Foncia a repris la gestion de la copropriété les assemblées générales ordinaires se font systématiquement à l'extrême limite de la date fatidique du 30 juin. Pour mémoire le 26 juin en 2003, le 24 juin en 2004, le 20 juin en 2005. Avant Foncia, avec ICV, les assemblées générales ordinaires se faisaient en mars ou avril. Nous demandons donc à Foncia que l'année prochaine les comptes soient vérifiables le plus tôt possible afin d'avancer l'assemblée générale au mois de mars.
- 2) Il est très difficile pour le conseil syndical actuellement de vérifier que les divers petits travaux facturés ont bien été effectués. En effet, nous ne voyons les factures qu'à la vérification des comptes l'année suivante ce qui pose des problèmes (de mémoire entre autre) en cas de contestation. Nous demandons à Foncia de recevoir systématiquement pour les travaux vérifiables par nos soins, une copie des factures pour vérification et approbation

⇒ ***Point sur le ménage***

Plusieurs membres du conseil syndical ont pu constater une dégradation en ce qui concerne les locaux poubelles. Avec les chaleurs il se dégage trop souvent des mauvaises odeurs très désagréables. Il serait bon de les nettoyer plus régulièrement et de les désinfecter avec un produit désodorisant afin que les odeurs soit neutralisées. Nous avons également pu constater de nombreuses toiles d'araignée dans les descentes de garages et nous demandons que l'employé d'entretien les retire régulièrement.

⇒ ***Point sur les divers travaux en attente***

Depuis janvier 2005, nous avons demandé de rajouter un tube fluo au fond du garage du 5 rue Jules Vallès et par la même occasion de faire établir un devis pour le remplacement des globes des montées d'escaliers. A ce jour rien n'a été fait et nous reformulons donc encore une fois cette demande.

De même nous aimerions savoir ce qu'il en est du remplacement du « tiré-lâché » au 2 rue Victor Hugo ?

⇒ **Contrat d'assurance**

Le conseil syndical demande à Foncia de nous communiquer une copie de notre contrat d'assurance

⇒ **Réfection des cages d'escaliers**

Le conseil syndical s'étonne de voir figurer sur le procès verbal de l'assemblée générale, en ce qui concerne la demande de devis pour la réfection des cages d'escaliers, le 5 rue Jules Vallès. En effet plusieurs membres ont noté que cette demande avait été refusée par les copropriétaires de cette cage.

De plus nous demandons à Foncia ce qui a été fait à ce jour, pour ce qui concerne les demandes de devis ?

⇒ **Echéancier ravalement**

Le conseil syndical prend bonne note du changement de date concernant l'échéancier des paiements pour le ravalement. Nous allons mettre en place dans chaque entrée, une affichette pour prévenir les copropriétaires. Ce changement est déjà indiqué sur le site web de la copropriété.

⇒ **Points divers**

Le 23/07/2005

Philippe Herrmann
Pour le conseil syndical