

Compte rendu de la réunion du conseil syndical du 16 décembre 2006

Membres présents : Mme Gognat Mr Carlet Mr Herrmann Mr Ratelet
Membre absent : Mr La Piana

1 – TRAVAUX DE LA SOUS STATION ET DEVIS ELYO

- Le conseil syndical après visite de la sous station est satisfait des travaux effectués par Elyo pour sa remise en état. Il ne reste qu'une vanne by-pass à remplacer mais ce changement doit être effectué dans le courant de la semaine prochaine (semaine 51).
- En ce qui concerne le devis Elyo n° BLY/06/1123 d'un montant de 7532.70€ TTC pour le débouage du circuit de chauffage, compte tenu de la somme engagée, le conseil syndical décide de reporter cette décision et demande que ce point figure à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

2 – DEVIS A2K SERVICES

- Le conseil syndical décide d'accepter le devis A2K services n° DE00037 d'un montant de 419.82€ TTC pour le changement du bloc (cylindre, serrure et poignée), du local poubelles du 1 rue Jules Vallès (concernant les appartements du 4 rue Victor Hugo et du 1 rue Jules vallès soit 15 appartements au total). Dans ce devis il est compris la fourniture de 2 clefs par appartements qui seront distribuées par le conseil syndical.

3 – INCENDIE DU 06/11/06

- Concernant l'incendie d'un véhicule du 06/11/06, le conseil syndical prend bonne note qu'une contre expertise aura lieu début janvier 2007. Les deux conteneurs incendiés seront remplacés et livrés lundi 18 décembre.
- Après renseignements auprès de Foncia, des fonds d'urgences peuvent être débloqués, mais uniquement si les copropriétaires sinistrés en font la demande.
- A noter également que l'assurance dommage ouvrage ne sera pas remise en question à l'issue des travaux de réparation du ravalement.

4 – ECLAIRAGE DANS LE GARAGE DE LA RUE V. HUGO

- Concernant ce point, un ordre de service a été envoyé par Foncia hier (15 décembre). Nous demanderons à la personne qui viendra, de changer la lampe d'un hublot extérieur qui est inaccessible avec le matériel donc nous disposons (échelle trop courte).

5 – POINT SUR LE MENAGE

- Le conseil syndical demande à Foncia de contacter Mr Bouny afin de convenir d'un rendez vous pour revoir les clauses du contrat afin d'éventuellement les compléter. Mr Bouny devra contacter Mme Gognat pour les modalités de ce rendez-vous.

6 – REFECTION ESCALIER DU 2 RUE V. HUGO SUITE FUITE

- Foncia a envoyé le devis à notre assurance mais nous n'avons pas eu connaissance de ce devis. Nous demandons à Foncia de nous le communiquer pour information.

7 – TAGS DU 4 RUE V. HUGO ET DU LOCAL POUBELLES DU 1 RUE J. VALLES

- Foncia a envoyé le devis à notre assurance mais nous n'avons pas eu connaissance de ce devis. Nous demandons à Foncia de nous le communiquer pour information.

8 – ASSEMBLEE GENERALE 2007

- Le conseil syndical demande à Foncia que la remise des comptes pour 2007 soit prévue pour la fin février. L'assemblée générale devra être programmée pour la fin avril au maximum.

9 – DEVIS REMPLACEMENT DE LA PORTE DE GARAGE DE LA RUE V. HUGO

- Concernant le devis AT Fermetures n° AT.06.12.0642 d'un montant de 5802.50€ TTC, le conseil syndical attend un autre devis avant de prendre une décision. Nous allons contacter Mr Antunes (gérant de l'entreprise AT Fermetures) afin de convenir d'un rendez vous sur place comme il le propose dans son fax du 06/12/06. En tout état de cause, le conseil syndical aimerait pouvoir attendre la prochaine assemblée générale pour soumettre cette décision au vote des copropriétaires concernés (à savoir les 4 rue V. Hugo, 1, 3 et 5 rue J. Vallès). En cas d'urgence par contre (porte hors d'usage), le conseil syndical prendrait la décision et ce vote serait validé lors de la prochaine assemblée générale.

10 – FONDS DE ROULEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

- Mme Gognat, trésorière du conseil syndical, demande un versement de 500€ car la caisse concernant les fonds de roulement du conseil syndical est vide. A savoir que cette caisse sert à couvrir les petites dépenses de la copropriété (par exemple nous venons de remplacer les lampes des hublots extérieurs par des lampes économie d'énergie avec ces fonds).

11 – CHAINE DE LA COUR INTERIEUR

- Nous demandons à Foncia de lancer un ordre de service pour faire resceller le plot de la cour intérieur qui mène à la sous station. Le conseil syndical s'occupera de changer la chaîne et les cadenas par la suite.

12 – INTERPHONE DU 2 RUE V. HUGO

- Le conseil syndical demande à Foncia de faire procéder à une vérification de l'interphone du 2 rue V. Hugo à la suite de plusieurs réclamations apparemment sur la remontée du son.

13 - PARABOLES

- Concernant le problème des paraboles, le conseil syndical va faire un relevé des paraboles restantes en place et va demander à Foncia d'envoyer un ultime courrier aux personnes concernées avant constat d'huissier et poursuites judiciaires. Parallèlement, un affichage sera mis en place dans les halls concernés pour information aux autres copropriétaires.

14 – REFECTIION DES CAGES D'ESCALIERS

- Le conseil syndical demande à Foncia de faire établir des devis concernant la réfection des cages d'escaliers. Nous demandons un minimum de 3 devis qui seront soumis aux copropriétaires à la prochaine assemblée générale. Nous demandons impérativement un vote par cage d'escaliers.

15 – AFFAIRE PIEDNOEL

- Concernant l'affaire Piednoel, qui sera jugé le 26/01/07, le conseil syndical demande l'avis de Mr Mathieu sur la possibilité d'un rendez-vous avec notre avocat pour refaire le point sur les pièces du dossier quelques jours avant la séance.

16 - POINTS DIVERS

- Concernant le calcul de la répartition de l'eau chaude et du chauffage, le conseil syndical remet ce point à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

- Nous demandons à Foncia de nous faire parvenir un état de la situation financière de la copropriété avec les impayés, ainsi que la liste actualisée des copropriétaires et locataires.

Torcy le samedi 16 décembre 2006

Philippe HERRMANN
Pour le conseil syndical