

Compte-rendu de la réunion du Conseil syndical du 29 juin

Membres présents : Gisèle Bouvet, Lydie Cordier, Jo Berthiau, Robert Garnier, Gabriele Pestourie

Membres représentés : Anne Chauvel, Pierre Copine

Copropriétaires présents : Madeleine Berthiau, Christian Cordier, André Prodhomme (ces deux derniers pendant une partie de la réunion)

Informations et décisions

Vente du cabinet Gerancia : le Conseil prend acte de cette évolution et s'interroge sur la future organisation de notre syndic. Il est en attente de plus amples informations de la part du syndic.

Travaux boiseries et peintures : le chantier a avancé normalement. Les travaux sont arrêtés jusqu'au 5 septembre, conformément à la demande de la copropriété. Le travail est jugé tout à fait satisfaisant. Les teintes retenues par l'Architecte des bâtiments de France fonctionnent bien. Seules exceptions : le rouge et le vert qui sont très vifs et à utiliser avec parcimonie.

Il a été décidé d'appliquer avec fermeté le règlement de copropriété en ce qui concerne le remplacement nécessaire des volets et des boiseries abîmés. Les copropriétaires concernés recevront cet été de la part du syndic une demande de remise en état avec une proposition chiffrée. Sans suite de leur part, les réparations nécessaires seront faites à leur charge par l'entreprise Dauvergne dans le cadre des travaux généraux.

La répartition des frais des réparations de boiserie et de peinture sera faite en conformité avec le règlement de copropriété, selon qu'il s'agit de parties communes générales, de parties communes de bâtiment ou de parties privatives.

Le Conseil s'organisera pour participer aussi souvent que possible aux réunions de chantier hebdomadaires (tous les mardis à 9 heures).

Fuites chez MM Corbic et Thomas : le Conseil a décidé de retenir le devis de l'entreprise Leconte.

Fuites chez M Duchemin : le Conseil rappelle au syndic qu'il a donné son feu vert pour le lancement des travaux fin mai. Le CS demande au syndic de faire réaliser les travaux des deux chantiers dans les meilleurs délais.

Accès parking A : les deux lecteurs de badge sont en panne depuis un certain temps déjà. Vu l'absence de réclamations et vu le coût des réparations, le Conseil a décidé de ne pas faire réparer et de fonctionner avec les seules télécommandes.

Fuites terrasses A et B : suite au vote de l'Assemblée générale, le Conseil a décidé de procéder de la manière suivante : dans un premier temps, appel d'offres pour la maîtrise d'œuvre, à mener par le syndic. L'expert consulté, M Puiseux, peut être inclus dans cet appel qui sera suivi d'un appel d'offres pour les travaux, en se basant sur les constats de l'expert.

Régularisation concernant les jardins privatifs de l'appart. 406 : suite à l'échec de la résolution correspondante lors de la dernière AG, le propriétaire, M Prodhomme s'inquiète de la suite et de la position du Conseil syndical. En tenant compte de la nouvelle composition du Conseil, celui-ci réserve sa réponse et décide de se donner le temps d'une étude approfondie du dossier.

Tontes des pelouses dans les jardinets privatifs : il a été constaté que les pelouses de certains jardins sont encombrées de mobiliers divers ce qui oblige le gardien à les déplacer pour pouvoir passer la tondeuse. Les copropriétaires sont invités à faciliter le travail du gardien. Il est rappelé que le Règlement de copropriété ne prévoit pas l'entretien des jardins par le gardien. C'est un service rendu qu'il s'agit de rendre aussi facile que possible. Le Conseil demande que le temps de travail du gardien ne soit pas gaspillé pour des manutentions inutiles et préconise que les emplacements encombrés ne soient plus tondus.

Abonnement GSM du gardien : le Conseil demande au syndic de remplacer l'achat de cartes prépayées par un abonnement moins coûteux.

Optimisation des contrats EDF et Eau : le Conseil redemande au syndic de faire avancer ce dossier.

Sanitaires près de la piscine : leur rafraîchissement est à prévoir pour les travaux d'hiver du gardien.

Point financier : le Conseil constate avec regret que la plupart des documents financiers et comptables demandés une quinzaine de jours avant la réunion ne lui sont pas parvenus.

Le relevé des dépenses présente des erreurs et soulève des interrogations que Gabriele Pestourie se charge de clarifier avec le syndic. La situation financière paraît correcte, mais la gestion sur le deuxième semestre devra être placée sous le signe de l'économie et de la prudence.

L'appel de fonds reçu fin juin contient une erreur sur les charges locatives et suscite également des interrogations.

Les prochaines réunions du Conseil sont prévues les 17 août, 5 octobre et 9 novembre à 10 heures.

Liste de membres du Conseil syndical

Pierre Copine (bât A)
Gérard Le Feuvre (A)
Gisèle Bouvet (B)
Gabriele Pestourie (B), présidente
Anne Sauvé (B)
Anne Chauvel (C)
Lydie Cordier (D)
Robert Garnier (F)
Jo Berthiau (G), vice-président
Stéphanie Perdereau (I)
Stéphane Bossuyt (I)
Sophie Larrieu (K)
Patrick Guérin (K)