

LA Varenne le 14 décembre 2008

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 1^{ER} DECEMBRE 2008

RESIDENCE LES MARINES
94410 SAINT MAURICE

ETAIENT PRESENTS : Mme HING – M. ROLLET – M. BARRAL – MME BAUMANN –
M. PRAT –
ETAIENT ABSENTS excusés : M. TEILHET – M. D'ATABEKIAN – M. CHAIBAN

I – RELECTURE DE LA REUNION DU 15.09.2008

. Reprises au niveau de la terrasse (maçonnerie) chez M. LAMBRECHT – devis toujours en attente – ITEC est passé voir le problème.

. Facture JLP – remplacement du gardien en août. Aucune réponse au courrier recommandé d'IMMOBILIA – facture non réglée

. Demander à M. PRAT copie du texte concernant la TVA à 5,5 % pour l'élagage

. Demander à Mme BAUMANN le type de procédé concernant la mise en place d'une protection interdisant l'accès par le portillon aux mobylettes

. un courrier a été adressé à la Mairie. Il a été répondu que les travaux au niveau de la propriété LE MOULIN concernaient la création de parkings.

II – GARDIENNAGE

La SOCIETE TIMGADE a fait des efforts – lui demander un contrat pour un an.

III – ASCENSEURS

Le devis proposé par OTIS est d'un montant de

- échéance 2010 : 9801.11 € HT
- échéance 2013 : 4067.19 € HT
- échéance 2018 : 3461.03 € HT

IV – FUITE D’EAU AU 7

Une première fuite a été repérée au niveau de l’appartement de M. RENOUVEL avec en prévision l’agrandissement de la trappe d’accès. La fuite ayant été constatée un samedi un plombier a été appelé par M. ROLLET et est venu le samedi et le dimanche. Cette fuite doit être réparée mercredi.

Une deuxième fuite a été constatée cette fois du côté des appartements et le plombier procède à la recherche de fuite.

UNE NOTE SERA DIFFUSEE RAPPELANT A CHACUN QUE LES TRAPPES D’ACCES AUX GAINES TECHNIQUES NE DOIVENT PAS ETRE CONDAMNEES. DANS LE CAS OU CELLES-CI L’AURAIENT ETE PAR UN PREDECESSEUR, ELLES DOIVENT ETRE CREES DE NOUVEAU LORS DE TRAVAUX INTERIEURS.

V – NETTOYAGE MOQUETTRES

Après débat, il est décidé de faire nettoyer les moquettes par LC RENOVATIONS pour un coût de 804.77 € TTC si celui-ci annule ses frais de déplacement.

Certains ayant souhaité un nettoyage avant les fêtes et d’autres précisant au contraire qu’il faudrait le faire après, il est néanmoins décidé de faire intervenir la société après les fêtes.

VI – PEINTURE ESCALIERS DE SERVICE

Quatre devis ont été reçus et adressés au Président du Conseil. M. BARRAL est d’accord pour les recevoir afin de demander des informations techniques, durée des travaux.... Il souhaite que d’autres membres soient également présents lors de ces entretiens.

A cet effet, seront donc adressés à tous les membres du conseil copie des devis reçus, afin de donner à M. BARRAL des observations qu’il pourra retransmettre.

VI – TRAVAUX HALLS

Il est rappelé que ces travaux étaient prévus sur deux ans. Mme BAUMANN précise qu’il serait inopportun de laisser les halls côté intérieurs sans réfection. Il sera étudié le fait de cette troisième tranche.

Comme pour les escaliers de secours, les trois devis reçus et établis sur le même descriptif seront adressés aux membres du conseil pour avis et observations à transmettre à M. BARRAL.

Il est rappelé que le Conseil syndical devra donner lors de l’assemblée son avis sur les sociétés présentées.

A METTRE A L’ORDRE DU JOUR :

- travaux de réfection peinture des escaliers de service
- réfection des halls d'entrée
- modification du texte du règlement de copropriété concernant l'aliénation de parties communes par les copropriétaires
- Les comptes rendus seront de nouveau diffusés à chacun et plus sur l'adresse du conseil syndical.

DIVERS

- à la demande de M. BARRAL il est précisé que l'autorisation de principe pour la fermeture d'une partie de couloir est spécifiée au niveau du Règlement de Copropriété P. 83 – paragraphe XVII.
- M. ROLLET précise au conseil syndical son mécontentement concernant la décision prise par M. ROY de faire effectuer des travaux sur une partie commune (réfection muret dans les parkings) sans autorisation du conseil syndical et du Syndic. Un courrier recommandé lui a été adressé dans ce sens.
- Une note sera diffusée pour le tri, certains containers ne semblant pas être utilisés à bon escient. Il est précisé que les containers jaunes dans les parkings sont malodorants.
- Faire une note concernant le stationnement en dehors des emplacements de parkings, ces allées n'étant pas destinées à supporter le poids de véhicules. Le gardien sera chargé de les apposer sur les pare-brises.
- Il a été demandé la possibilité de procéder à nettoyage extérieur des vitres par une entreprise. Mme DA MOTA rappelle qu'il s'agit de parties privatives et que la répartition est compliquée, qu'il n'y a pas obligation pour les résidents d'y souscrire. Un devis sera demandé pour connaître le coût.

PROCHAINES SEANCES DU CONSEIL SYNDICAL

LE 2 FEVRIER 2009 A 19 H 00 A L'IMMEUBLE

LE 10 MARS 2009 A 20 H 30 CHEZ IMMOBILIA (PREPARTION ASSEMBLEE).

SEANCE LEVEE A 21 H 15